

## פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201101 ביום ב' תאריך 31/01/11 כ"ו שבט, תשע"א

### השתתפו:

#### חברים:

- |            |                   |
|------------|-------------------|
| ישראל גל   | - יו"ר ועדת המשנה |
| איציק ציזר | - חבר             |
| עמי גורט   | - חבר             |
| נפתלי כהן  | - חבר             |
| עמי כחלון  | - חבר             |
| ליאת ארבל  | - חברה            |

#### נציגים:

- |             |                        |
|-------------|------------------------|
| אברהם קרליץ | - נציג עמותת האדריכלים |
|-------------|------------------------|

#### סגל:

- |                  |                     |
|------------------|---------------------|
| אדריכלית אנדה בר | - מהנדסת הוועדה     |
| מירב הדרי        | - מנהלת מחלקת רישוי |
| רות נורמן-זק     | - מנהלת מחלקת תכנון |
| עו"ד ארז שפירא   | - יועץ משפטי        |

#### מוזמנים:

- |           |                                       |
|-----------|---------------------------------------|
| יוסי נשרי | - ראש העיר ויו"ר הוועדה לתכנון ובנייה |
|-----------|---------------------------------------|

### נעדרו

#### חברים:

- |            |       |
|------------|-------|
| יוסי כוכבי | - חבר |
|------------|-------|

#### נציגים:

- |                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| אדריכלית אפרת לוינשטיין | - נציגת מנהל מקרקעי ישראל   |
| אמירה מלאמנט            | - נציגת שר הפנים            |
| פלדמן לזר               | - נציג שר הבינוי והשיכון    |
| נילי יוגב               | - נציגת השר לאיכות הסביבה   |
| ולרי פוהורילס           | - מהנדסת המחוז משרד הבריאות |
| יעקב פרלשטיין           | - נציג משרד התחבורה         |

**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	ישוב	עמ.
1	קא/מק/213	עיבוי רחי הזמיר	קרית או	3	
2	קא/מק/132	שינוי קוי בנין הושע 5	קרית או	5	
3	קא/413	התחדשות עירונית קרית אונו	קרית או	7	
4	קא/מק/215	הגדלת שטחי ציבור מתחם ישעיה	קרית או	10	
5	ח 142	תצ"ר על פי תכנית קא/מק/206 -	קרית או	12	

תוכנית מתאר מפורטת: קא/מק/213

**סעיף: 1**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201101 בתאריך: 31/01/2011

**שם: עיבוי רח' הזמיר**שטח התוכנית: 10,999.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית**בעלי ענין:**יזם: התחדשות אורבנית מתחם הזמיר בע"מ  
מתכנן: בנימין פרי**אזורים**

רחוב הזמיר, קרית אונו

**גושים/ חלקות לתכנית:****חלקות בשלמותן:**

גוש: 6491 חלקות: 113-116

**מטרת הדיון**

דיון בהתנגדות שהוגשה לתכנית בזמן ההפקדה.

**מטרת התכנית**

1. התחדשות עירונית וחיזוק מבנים באמצעות עיבוי רח' הזמיר 18-2.
2. תוספת 44 יח"ד.
3. קביעת הוראות לבניה על הגג ולאיחוד חדרי יציאה לגג לדירות עצמאיות.
4. תוספת שטחים עיקריים בשיעור של 6% לניצול בקומת הגג.
5. מתן אפשרות לניוד שטחים עיקריים מקומת התמ"א לקומת הגג.

**הערות בדיקה לתכנית****הוחלט בישיבת ועדת משנה 201006: שנערכה ב: 28/07/10**

להפקיד את התכנית בכפוף לתנאים הבאים:

1. אישור תכנית פיתוח וחניה ע"י מהנדסת הוועדה. לאור הפגיעה בשטחים מפותחים ובעצים בוגרים, יש לבחון חלופה של חניה דו מפלסית, כמו כן תבחן רמת השירות המומלצת ע"י יועץ התנועה של הוועדה. פתרון החניה והפיתוח יעשה תוך פגיעה מינימלית בעצים בוגרים. עצים שלא ניתן לשמר יועתקו או ינטעו עצים בוגרים במקומם.
2. יותר ניוד שטחים מקומת התמ"א שמעל הבניה הקיימת אל קומת דירות הגג ובלבד שישמר דרוג בין קומת התמ"א לקומה שמתחתיה ובין קומת דירות הגג לקומת התמ"א ובתנאי ששטח קומת דירות הגג לא יעלה על 80% משטח הקומה שמתחתיה. הדרוגים יהיו כלפי רח' הזמיר.
3. החזיתות יהיו מחומרי גמר עמידים ויתואמו עם מהנדסת העיר כך שתיווצר חזית אחידה לאורך הרחוב.
4. הפקדת כתב שיפוי לתביעות על פי סעיף 197 לחוק ע"י יוזם התכנית.
5. היטל השבחה יגבה כחוק.
6. תיקונים טכניים בתאום עם הוועדה המקומית.

התכנית נקבעה כטעונה אישור השר.

**המלצות המהנדס**

התנגדות רשות שדות התעופה- לקבל את ההתנגדות בנושא הטמעת הוראות תמא/4 - תכנית המתאר הארצית לנתב"ג, בתקנון התכנית.

לתת תוקף לתכנית מתוקנת על פי דרישות הוועדה המחוזית ובכפוף לאמור לעיל.

### מהלך דיון

ראה מהלך הדיון בפרוטוקול הישיבה המצורף.

### החלטות

התנגדות רשות שדות התעופה - לקבל את ההתנגדות בנושא הטמעת הוראות תמא/2/4 - תכנית המתאר הארצית לנתב"ג, בתקנון התכנית.

לתת תוקף לתכנית מתוקנת על פי דרישות הוועדה המחוזית ובכפוף לאמור לעיל.

תוכנית מתאר מפורטת : קא/מק/132

**סעיף : 2**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201101 בתאריך : 31/01/2011

**שם : שינוי קוי בנין הושע 5**שטח התוכנית : 666.000 מ"ר  
סמכות : ועדה מקומית**בעלי ענין :**יזם : אבני לטיפה  
מתכנן : ואדריכל גאבלי אחמד**אזורים**

רחוב הושע 5 , קרית אונו

**גושים / חלקות לתכנית :****חלקות בשלמותן :**

גוש : 6496 חלקות : 331

**מטרת הדיון**

במתחם שבנדון קודמו בעבר יוזמות תכנוניות ראו פרוט להלן, במטרה לאפשר שימושים מסחריים (חלקם הסדרות בדיעבד) מסביב ובתוך המתחם הציבורי הקיים.  
מבחינה תכנונית מדובר על מתחם בו קיים מבנה מסחרי וקיימים שטחים ציבוריים שהפוטנציאל בהם לא מומש. במגרשי המגורים הגובלים במתחם יש הצדקה תכנונית לשילוב חזית מסחרית. לדיון זה מובא אחד מהמגרשים שלגביו קודמה תכנית בעבר.

**מטרת התכנית**

- הסדרת חריגות הבניה במגרש ע"י :
1. שינוי קו בנין על פי המצב הקיים בפועל.
  2. מתן אפשרות לניוד שטח עיקרי מעליית הגג וקומה א' לקומת הקרקע.
  3. מתן אפשרות לבניית סככות ע"י ניוד שטחי שירות מותרים.

**הערות בדיקה לתכנית****בישיבת מליאה מס' 200603 בתאריך 13/02/06 הוחלט :**

הוועדה המקומית מחליטה לקדם תכנית כללית לכל המתחם, אשר גודלו ייקבע ע"י מהנדס העיר. מטרת התכנית להסדיר את החזית המסחרית והשימושים המסחריים אשר קיימים בפועל.

**בישיבת מליאה מס' 200612 בתאריך 11/09/06 הוחלט :**

- להפקיד התכנית בתנאים הבאים :
1. הפקדת כתב שיפוי לתביעות על פי סעיף 197 לחוק ע"י יוזם התכנית.
  2. היטל השבחה יגבה כחוק.
  3. לסמן בתכנית קו בנין 0 לחזית מדרום ולצדדים.
  4. הגשת חו"ד סביבתית וחו"ד תנועתית.
  5. הסדרת חזית אחידה לשני העסקים ובניה מחומרים קשיחים לפי הוראות ודרישות מהנדס הוועדה ומהנדס העיר.
  6. הסדרת הדרך והחניה בתאום עם מהנדס הוועדה ומהנדס העיר לרבות שילוט וצמחייה.
  7. ביצוע תכנית פיתוח בתאום עם מהנדס הוועדה כולל שטח החניה הסמוך לעסקים.
  8. להוסיף להוראות התכנית סעיף : במקרה של בניה חדשה או תוספת בניה או הריסה ובניה מחדש יהיו קווי הבנין על פי תממ 175 א'.
  9. תיקונים טכניים בתיאום עם הוועדה המקומית.

על פי דו"ח מחלקת הפיקוח ניתן צו הריסה וצו להפסקת השימוש החורג בתאריך 16.06.08.  
טרם נהרס והשימוש החורג נמשך.

**המלצות המהנדס**

לחדש את החלטת הוועדה מיום 11/09/06 בתנאים הנוספים הבאים:  
1. לתקן את מטרות התכנית באופן שיתאפשר הוספת שימוש במגרש למטרת מסחר בחזית הבנין ובלבד שהשטח הכולל המותר לבניה לשימוש המסחר לא יעלה על 15% מסך השטח הכולל המותר לבניה במגרש. (על פי סעיף 62.א.א.11. לחוק).  
הפקדת התכנית תהיה במילוי כל התנאים ועריכתה על פי נוהל מבא"ת.

**מהלך דיון**

ראה מהלך הדיון בפרוטוקול הישיבה המצורף.

**החלטות**

לחדש את החלטת הוועדה מיום 11/09/06 בתנאים הנוספים הבאים:  
1. לתקן את מטרות התכנית באופן שיתאפשר הוספת שימוש במגרש למטרת מסחר בחזית הבנין ובלבד שהשטח הכולל המותר לבניה לשימוש המסחר לא יעלה על 15% מסך השטח הכולל המותר לבניה במגרש. (על פי סעיף 62.א.א.11. לחוק).  
הפקדת התכנית תהיה במילוי כל התנאים ועריכתה על פי נוהל מבא"ת.

**שם: התחדשות עירונית קרית אונו**

סמכות: ועדה מחוזית

**בעלי ענין:**

יזם: עיריית קרית אונו

מתכנן: אדריכלית סרוסי סיגל

**אזורים**

קרית אונו,

**גושים/ חלקות לתכנית:****גושים בשלמותם:**

6495, 6496, 6497, 6891, 7184, 7185

6487, 6490, 6491, 6492, 6493, 6494

6370, 6486

**מטרת הדיון**

דיון בחוו"ד מהנדסת הוועדה להתנגדויות שהוגשו לתכנית בתקופת ההפקדה.

**מטרת התכנית**

- א. התחדשות עירונית ע"י מתן אפשרות לעיבוי מבני מגורים בבניה רוויה, בתחום קריית אונו, אשר הוצא היתר לבנייתם, קודם לתאריך 1.1.1980, ע"י קביעת הוראות לתוספת זכויות בניה, תוספת קומות ותוספת יח"ד.
- זכויות בתכנית זו תוספת של 2 קומות מלאות + קומה בנסיגה לבניין בתוספת אפשרת של סגירת קומת עמודים, והרחבת דירות קיימות בהיקף של עד 25 מ"ר (כולל ממ"ד) עם תוספת של עד 12 מ"ר לגזוזטרה.
- ב. לעודד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה בהתאם לעקרונות שנקבעו בתמ"א/38 תוך התאמתם לצרכים התכנוניים של קריית אונו בהתאם לסעיף 23 לתמ"א/38.

**מתנגדים:**

- ◆ אילן רוס צה"ל 55 קרית אונו
- ◆ דבוצי שפנר רשות שדות התעופה נתב"ג ת.ד. 137
- ◆ יצחק כהני זיידמן 10 קרית אונו
- ◆ יצחק קסלר זיידמן 10 קרית אונו

**הערות בדיקה לתכנית****הוחלט בישיבת ועדת משנה 200910: שנערכה ב: 25/11/09**

להמליץ לוועדה המחוזית על הפקדת התכנית בתנאים הבאים:

1. להבהיר במטרות התכנית שהיא הוכנה מכח סעיף 23 בתמ"א 38.
2. להבהיר במטרות התכנית שהיא חלה על כל הבנינים בבניה רוויה שנבנו בעיר לפני 1980 (על פי ההגדרה בתמ"א/38) ומתן ההיתרים כפוף להליך שנקבע בתמ"א/38, ובכלל זה הצורך ביצוע בדיקה הנדסית לנושא מצבם של הבנינים לפני ביצוע ההרחבות וחזוקם לעת ביצוע ההרחבות.
3. יקבעו בהוראות התכנית שהזכויות אינן מוקנות אלא שכל מקרה יבחן לגופו לעת בקשה למתן היתר בניה.
4. יש לבצע את ההרחבות בהינף אחד לכל בנין.
5. לבטל בהוראות התכנית מתן אפשרות לפתרונות חניה באמצעות מכפילי חניה.
6. לבטל את סעיף י"ג בתקנון התכנית על פיו "בסמכות הוועדה המקומית לפטור את יח"ד הנוספות כולן או חלקן מפתרון חניה וזאת בתנאים הפיזיים והתכנוניים המחייבים זאת, רק אם יש חניון ציבורי בסמיכות מספקת", ולהוסיף במקומו סעיף הקובע כי הוועדה המקומית תהיה רשאית להתנות מתן היתרי בניה בהסדרתם של מקומות חניה בחניון במרחק הקבוע בחוק (כופר חניה).

7. להוסיף להוראות התכנית הנחיות מפורטות לביצוע התוספות והנחיה בנושא עיצוב: תנאי למתן היתר בניה אישור תכנית עיצוב אדריכלית ע"י מהנדסת העיר.
8. מאחר והתכנית מתייחסת גם לבניינים שאינם נזקקים לחיזוק ומקנה זכויות מעבר לנקבע בתמ"א/38 יש להוסיף בתקנון התכנית שהיטל ההשבחה ישולם כחוק.

#### הוחלט בישיבת ועדת משנה 201011: שנערכה ב: 29/12/10

- לאשר את התנגדות מהנדסת הוועדה לתכנית.
1. להבהיר, בסעיף 4.1.2 לתקנון התכנית כי התכנית תחול גם על בניינים אשר הוצא היתר לבנייתם קודם לתאריך 1.1.1980 גם אם אינם זקוקים לחיזוק לרעידות אדמה.
  2. יש להוסיף הוראה לתכנית כי התכנית לא תחול בתחומה של תכנית תממ/349 שכן תכנית זו כבר איפשרה חיזוק תוך מתן הרחבות ותוספות.
  3. להוסיף הוראה לתכנית כי לא תאושר תוספת זכויות בניה באמצעות הקלות כמותיות כולל תוספות יח"ד בגין "שבס". הקלות אלו יהוו סטייה ניכרת, למעט במקרים של הריסת מבנה ובניית מבנה חדש תחתיו כאמור בסעיף 4.1.2.א. במקרה זה ניתן יהיה לאשר תוספת של עד 20% במס' יח"ד הכולל שניתן לבנות על החלקה.
  4. להוסיף הוראה כי תכנית זו מבטלת את תוכניות הבינוי המחייבות המהוות חלק מהתכניות המאושרות של הרחבות הדיור.
  5. לבטל את השימושים לגני ילדים פרטיים, סטודיו ומשרדים לבעלי מקצועות חופשיים בסעיף 4.1.2.ד. ולהוסיף לשטחי רווחה לשימוש דיירי הבניין, לרבות מועדון דיירים.
  6. לתקן את סעיף 4.1.2.ד: במידה והקומה המפולשת תשמש לשימושים עיקריים גובהה יותאם לגובה קומת מגורים על פי תקנות התכנון והבניה.
  7. להוסיף לסעיף 4.1.4.י – כי הוראות לנושא שימור יחולו גם על בניינים שיוכרוזו בעתיד כמיועדים לשימור.
  8. להוסיף בסעיף 4.1.5 – במקרה של הריסת מבנה ובניית מבנה חדש תחתיו בהתאם לתיקון מס' 2 לתמ"א/38, מס' מקומות החניה יהיה על פי התקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה לכל הדירות שתוקמנה.
  9. לתקן את סעיף 4.1.2.א. פיסקה אחרונה: במקרים של הריסת מבנה ובניית מבנה חדש תחתיו, בהתאם לתיקון מס' 2 לתמ"א/38, זכויות הבניה יהיו כדלקמן:
    - מס' יח"ד: מס יח"ד על פי הקיים + יח"ד שניתן יהיה לנצל מתוקף תכנית זו.
    - זכויות בניה: שטח עיקרי ליח"ד ממוצעת יהיה 110 מ"ר. ובנוסף יותרו שטחי שירות מעל קרקע - 40 מ"ר ליח"ד שישמשו לממ"ד ושטחי שירות משותפים. כמו כן יותרו שטחי שירות מתחת לפני הקרקע: עד 3 קומות מרתף לחניה ומחסנים דירתיים. שטח מחסן דירתי תת קרקעי לא יעלה על 8 מ"ר.
  10. יש לתקן את סעיף 4.1.2.א. ואת סעיף 4.1.2.ג. בעניין ההוראות להרחבת הדירות ולקבוע כי במקום שחלה תכנית מפורטת להרחבת דיור תותר הרחבת הדירות על פי התכנית המפורטת בתוספת ממ"ד ומרפסת על פי החוק, במידה ואלו לא כלולים בתכנית ההרחבה.

#### המלצות המהנדס

- להתנגדות דבורי שפנר בשם רשות שדות התעופה כי התכנית מאזכרת קיומן של הגבלות בניה מתוקף תממ/4/2 אלא שהאזכור לוקה באי בהירות. לקבל את ההתנגדות לתקן את הוראות התכנית בהתאם.
- להתנגדות קסלר יעקב מרח' זיידמן 10 קרית אונו כי התכנית אינה מתייחסת לבניינים בני 6 קומות ברח' זיידמן בקריית אונו ומבקשים לכלול את הבניינים בתחומה. לדחות את ההתנגדות שכן התכנית חלה על כל הבניינים בבניה רוויה שנבנו בקרית אונו לפני 1980.
- להתנגדות רוס אילן מרח' צה"ל 55 קרית אונו אשר מתנגד לבניית גני ילדים, משרדים ודירות גן בקומות העמודים. לקבל את ההתנגדות בחלקה ולתקן את הוראות התכנית באופן שבקומת הקרקע יתאפשר דירות גן ושטחי רווחה לשימוש דיירי הבניין, לרבות מועדון דיירים.



**מהלך דיון**

ראה מהלך הדיון בפרוטוקול הישיבה המצורף.

**החלטות**

להתנגדות דבורי שפנר בשם רשות שדות התעופה כי התכנית מאזכרת קיומן של הגבלות בניה מתוקף תמא/2/4 אלא שהאזכור לוקה באי בהירות.  
לקבל את ההתנגדות לתקן את הוראות התכנית בהתאם.

להתנגדות קסלר יעקב מרח' זיידמן 10 קרית אונו כי התכנית אינה מתייחסת לבניינים בני 6 קומות ברח' זיידמן בקריית אונו ומבקשים לכלול את הבניינים בתחומה.  
לדחות את ההתנגדות שכן התכנית חלה על כל הבניינים בבניה רוויה שנבנו בקרית אונו לפני 1980.

להתנגדות רוס אילן מרח' צה"ל 55 קרית אונו אשר מתנגד לבניית גני ילדים, משרדים ודירות גן בקומות העמודים.  
לקבל את ההתנגדות בחלקה ולתקן את הוראות התכנית באופן שבקומת הקרקע יתאפשר דירות גן ושטחי רווחה לשימוש דיירי הבניין, לרבות מועדון דיירים.

**שם : הגדלת שטחי ציבור מתחם ישעיהו**

סמכות : ועדה מקומית

**בעלי ענין :**

יזם : עיריית קרית אונו

משה"ב

מתכנן : פינצי רווה אדריכלים

**אזורים**

רחוב ישעיהו , קרית אונו

**גושים / חלקות לתכנית :****חלקות בשלמותן:**

גוש : 6496 חלקות : 281-278, 366

**חלקי חלקות:**

גוש : 6496 ח"ח : 282, 283

**מטרת הדיון**

דיון נוסף בתכנית לבקשת היזם להגדלת השטח לבניני ציבור.

**מטרת התכנית**

1. הגדלת שטח לבניני ציבור ב- 952 מ"ר (מגרשים 302, 303).
2. אחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים.
3. שינוי קווי בנין.
4. מתן אפשרות לניוד מס' יח"ד ושטחים עיקרי ושרות ללא שינוי בסה"כ יח"ד ושטחים.
5. מתן אפשרות לחיבור מרתפי החניה.
6. הריסת המקלט הקיים במקביל להריסת המבנים בתא שטח A1 וזאת לצורך ביצוע מקלט חדש בתא שטח 301, שיבוצע בד בבד עם מרתף החניה לתא שטח A1.

**הערות בדיקה לתכנית**

הוחלט בישיבת ועדת משנה 201007 : שנערכה ב: 22/08/10

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1. הוראות וזכויות הבניה באזור המגורים ישארו על פי תכנית תממ/284.
2. בתא שטח 301 ניתן יהיה להקים מקלט עילי או תת קרקעי דו תכליתי חילופי למקלט הקיים. לוחות הזמנים לבניית המקלט בתאום עם הג"א, ובכל מקרה גמר בניית המקלט יהווה תנאי לאיכלוס בבנין הראשון במתחם.
3. יש לצרף לתכנית טבלת הקצאות ולהחתים את מנהל מקרקעי ישראל על טבלת ההקצאות.
4. הפקדת כתב שיפוי לתביעות על פי סעיף 197 לחוק ע"י חברת משה"ב.
5. היטל השבחה יגבה כחוק.
6. תיקונים טכניים בתאום עם הוועדה המקומית.

**המלצות המהנדס**

להפקיד את התכנית בתנאים מישיבה 201007.

**מהלך דיון**

ראה מהלך הדיון בפרוטוקול הישיבה המצורף.

**החלטות**

להפקיד את התכנית בתנאים מישיבה 201007.

**סעיף: 5** תכנית חלוקה לצרכי רישום: ח 142

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201101 בתאריך: 31/01/2011

**שם:** תצ"ר על פי תכנית קא/מק/206 - רח' שלמה המלך

סמכות: ועדה מקומית

**בעלי ענין:**

יזם: אזורים שו"פ

אזורים

, קרית אונו

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 6490 חלקות: 567-569, 522, 447

**מטרת הדיון**

דיון בתכנית.

**מטרת התכנית**

תכנית לצרכי רישום בהתאם לתכנית אחוד וחלוקה מחדש קא/מק/206.

**המלצות המהנדס**

לאשר.

**מהלך דיון**

ראה מהלך הדיון בפרוטוקול הישיבה המצורף.

**החלטות**

לאשר.

## רשימת בקשות

ע.מ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	בקשה	סעיף
14		אישור פרוטוקול				394052	1
15		סמדר שבו		102	7184	20100568	2
16	ש. פסגת אונו קרית אונו	שיף מנחם ע"י עו"ד מיכאל ד		46	6370	20100430	3
21	ישעיהו קרית אונו	משה"ב	1	279	6496	20090173	4
25	ישעיהו קרית אונו	משה"ב	1	279	6496	20090174	5
29	וולך 7 קרית אונו	הייט דוד ואילה		111	6492	20100484	6
31	הנשיא 52 קרית אונו	לוי אהרון		305	6492	20100486	7
33	ירמיהו 7 קרית אונו	שמעון גיא		308	6496	20100462	8
36	ירמיהו 7 קרית אונו	שמעון גיא		308	6496	20100463	9
38	קורצק קרית אונו	ב.נ.ה.ח.י יזמות ופיתוח בע		253	6497	20110038	10
40	קורצק קרית אונו	עירית קרית אונו		253	6497	20100661	11
44	וולך 18 קרית אונו	פז רחל		49	6492	20100582	12
46	וולך 18 קרית אונו	פז רחל		49	6492	20100589	13
48	לוי אשכול 27 קרית אונו	גבעוני שי		386	6496	20090568	14
50	זבוטינסקי 41 קרית אונו	קריצר חנן		291	6495	20090411	15
52	זבוטינסקי 41 קרית אונו	חזן דורון		291	6495	20090388	16
54	זבוטינסקי 41 קרית אונו	מור משה		291	6495	20100641	17
55	ש. פסגת אונו קרית אונו	אורן הסלע בניה והשקעות	206	48	6370	20080397	18
60	זבוטינסקי 19 קרית אונו	פרטוש ישראל ובת שבע		134	6494	20090098	19
62	דרך הגנים 4 קרית אונו	שפירא קלי וערן	2025	111	7184	20100515	20
64	יפה נוף 16 קרית אונו	יונה קולט ויצחק	104		7185	20100465	21
67	בלינסון 38 קרית אונו	וייס סוניה		389	6493	20100401	22
70	הזמיר 17 קרית אונו	בצרי ניסים	2210	59	7184	20090430	23
72	שד קרן קימת 2 קרית אונו	בן עובדיה קרן וירון		164	6494	20090326	24
75	החשמל 30 קרית אונו	תאסירי אילנה ואליהו		274	6492	20100542	25
78	יפה נוף 58 קרית אונו	גולדשטיין עופר ומרגנית	115		7185	20100560	26
81	יפה נוף 60 קרית אונו	אלטשולר רויטל וירון	115		7185	20100562	27
84	הפרדס 15 קרית אונו	מזרחי שושנה	2707	125	7185	20100529	28
87	סוקולוב 7 קרית אונו	ימין שמי		29	6493	20090429	29
90	יפה נוף 12 קרית אונו	יוסף תמיר וטלי	103		7185	20100456	30
92	יצחק שדה 10 קרית אונו	דורי יצחק וסמדר		76	6493	20100512	31
95	יצחק שדה 10 קרית אונו	גורייבסקי בוריס ודנה		76	6493	20100513	32
98	זבוטינסקי 39 קרית אונו	רגב גיל	504	292	6495	20100543	33
100	כצנלסון 38 קרית אונו	אלסנר ארן ורננה		102	6493	20100584	34
103	יפה נוף 92 קרית אונו	ביטמן גנדי ומרינה	123		7185	20100572	35
106	יפה נוף 90 קרית אונו	כהן ירון וקרן	123		7185	20100573	36
109	יפה נוף 72 קרית אונו	לכמן יובל וטלי	118		7185	20100571	37

**סעיף: 1** מספר בקשה: 394052 תיק בנין: 3000  
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201101 בתאריך: 31/01/2011

**מבקש:**

▪ **אישור פרוטוקול**  
סוג בקשה: אישור פרוטוקול

**כתובת הבנין:**

**מהות**

**אישור פרוטוקול ישיבה מס' 201011 מיום 29.12.10.**

**מהלך הדיון**

ראה מהלך הדיון בפרוטוקול הישיבה המצורף.

**החלטות**

לאשר פרוטוקול ישיבה מס' 201011 מיום 29.12.10.

**הגשה 30/08/2000**

**מבקש:**

הגשה 08/11/2010

**סמדר שבו**

סוג בקשה: תביעת פיצויים

**כתובת הבנין:**

שטח מגרש: 35427.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7184 חלקה: 102 יעוד: מגורים מיוחד;

גוש: 6491 חלקה: 97; 98; 99; 100; 101; 102 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: קא/346

**מהות**

תביעת פיצויים על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה לתכנית קא/346 - פינוי בינוי שלמה המלך.

הוגשה בתאריך 8.11.10 ע"י סמדר שבו מרח' המייסדים 2.

סכום התביעה 216,000 ש"ח ליום 8.11.07.

ניתן כתב שיפוי לתביעות על פי סעיף 197 ע"י חברת תדהר השקעות בע"מ.

**המלצות המהנדס**

לדחות את תביעת הפיצויים מהנימוקים המפורטים בחו"ד עו"ד מטלס.

להסמיך את עו"ד מטלס לייצג את הוועדה המקומית.

**מהלך הדיון**

ראה מהלך הדיון בפרוטוקול הישיבה המצורף.

**החלטות**

לדחות את תביעת הפיצויים מהנימוקים המפורטים בחו"ד עו"ד מטלס.

להסמיך את עו"ד מטלס לייצג את הוועדה המקומית.

**מבקש:**

הגשה 19/08/2010

▪ שיף מנחם ע"י עו"ד מיכאל דידי

**עורד:**

▪ ברעלי לויצקי כסיף אדר' בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין:** ש. פסגת אונו קרית אונו

**גוש וחלקה:** גוש: 6370 חלקה: 46 יעוד: מגורים מיוחד

**תכנית:** תממ/281, קא/381, קא/מק/172

**מהות**

**בנין מגורים משותף הכולל:**

3 מרתפי חניה, 22 קומות מעל קומת כניסה בגובה 2 קומות הכוללת זירות ודופלקסים,

צובר גז וחדר טרפו, סה"כ 87 יח"ד

**הערות בדיקה:**

בישיבת ועדת משנה מספר: 201011 מ: 29/12/10 הוחלט:

לאשר הבקשה, לרבות ההקלות, ללא תוספת יחידות הדיור,

ובכפוף לדרישות המפורטות

דיון חוזר

=====

פ י ר ו ט ש ט ח י ם

=====

שטח חלקה רשום: 3344 מ"ר שטח מגרש נטו: 3344 מ"ר

קומה	ש. בניה	ש. בניה	סה"כ
א	א	א	א
א	א	א	א
א	א	א	א

מרתף 3 -

ש ט ח י ש ר ו ת

א	א	א	א
א	א	א	א
א	א	א	א
		649.62	ס"ה מרתף 3 -:

מרתף 2 -

ש ט ח י ש ר ו ת

א	א	א	א
א	א	א	א
א	א	א	א
א	א	א	א



			156.55		מעברים
			2615.75		ס"ה מרתף -2 :
					מרתף -1
					שטח י ש ר ו ת
			51.12		ומע'טכנ'א
			267.40		א מחסן
			1572.78		א חנייה
			36.61		א מדרגות
			142.38		א מעברים
			2070.29		ס"ה מרתף 1 :
4688.00 מ"ר		4686.04 מ"ר			ס"ה מרתפים -1+2- :
					שטח ע י ק ר י (מעל הקרקע)
			254.55	254.55	א קרקע
			211.91	211.91	א 1
			408.20	408.20	א 2
			408.20	408.20	א 3
			408.20	408.20	א 4
			408.20	408.20	א 5
			408.20	408.20	א 6
			408.20	408.20	א 7
			408.20	408.20	א 8
			408.20	408.20	א 9
			408.20	408.20	א 10
			408.20	408.20	א 11
			408.20	408.20	א 12
			408.20	408.20	א 13
			408.20	408.20	א 14
			408.20	408.20	א 15
			408.20	408.20	א 16
			408.20	408.20	א 17
			408.20	408.20	א 18
			408.20	408.20	א 19
			342.71	342.71	א 20
			331.96	331.96	א 21
			381.35	381.35	א 22
			280.60	280.60	א 23
8714.00 מ"ר		9150.68 מ"ר			ס"ה שטח עקרי (מעל הקרקע) :
					שטח י ש ר ו ת
			1079.14	1079.14	א ממ"ד
			130.71	130.71	א מע'טכנ'א
			50.38	50.38	א מחסן
			1903.55	1903.55	א מדרגות
			41.88	41.88	א ק. מפול'א
			55.01	55.01	א מעברים

שטח שטח שרות (מעל הקרקע):	3260.67 מ"ר	3285.00 מ"ר
שטח לאלול		
אמרפסות	1025.92   1025.92	1044.00
אמרפ' גג	254.42   254.42	ללא הגבלה

פירוט סטיוט / התאמה לתכנית מפורטת

- מבוקשת תוספת 4 קומות. במקום 19 קומות מעל ק. כניסה + קומות טכניות, מבוקשות 22 קומות מעל ק. כניסה בגובה כפול הכוללת דירות ודופלקסים (ללא קומת גג טכני)
- מבוקשת תוספת של 14 יח"ד. ס"ה 87 יח"ד במקום 73 יח"ד.
- סטייה של 436.68 מ"ר בשטח העקרי מעל הקרקע. מבוקשת העברת שטח עקרי 438 מ"ר מתחת לקרקע לשטח עקרי בקומות.
- מבוקש שימוש בשטחי שרות שנועדו למבואות עשן, עבור שימושי שרות נוספים.
- מבוקשת קומת חנייה שלישית עבור חניות בלבד, באישור ועדה.
- מבוקשת הגדלת תכסית מרתף עד 80% באישור מהנדסת הועדה ובתנאי שיימצא פתרון לבורות חילחול מי נגר ולהנחת תשתיות ונטיעות בשטח המגרש.
- יש 4 מחסנים בקומה 20, בשטח גדול מ 6 מ"ר כ"א, כניסה מחדר מדרגות.
- מבוקש גובה 0.00 78.70 במקום 78.90.
- שטחי שרות מעל לקרקע לפי קא/מק/172 : 2409 מ"ר. לפי קא/381 מותרת תוספת של 12 מ"ר ליח"ד, 876 מ"ר.

\* התקבלו התנגדויות - ההתנגדויות הוסרו.

**המלצות המהנדס**

הגובה המוצע חורג במס' הקומות ממה שאושר עד כה במגרשים המקבילים לפארק, אך אינו חורג בגובה האבסולוטי של מרבית הבניינים ותכסיתו קטנה באופן מהותי מרוב הבניינים שניבנו. לאור זאת אושרה ההקלה במס' הקומות. לעניין תוספת יח"ד ובהמשך לפניית החברה, אין הבקשה חורגת ממה שאושר ע"י הועדה לבניינים אחרים בשכונה. לאשר הבקשה, לרבות ההקלות, בכפוף לדרישות המפורטות

**מהלך הדיון**

ראה מהלך הדיון בפרוטוקול הישיבה המצורף.

**החלטות**

הגובה המוצע חורג במס' הקומות ממה שאושר עד כה במגרשים המקבילים לפארק, אך אינו חורג בגובה האבסולוטי של מרבית הבניינים ותכסיתו קטנה באופן מהותי מרוב הבניינים שניבנו. לאור זאת אושרה ההקלה במס' הקומות. לעניין תוספת יח"ד ובהמשך לפניית החברה, אין הבקשה חורגת ממה שאושר ע"י הועדה לבניינים אחרים בשכונה.

- לאשר הבקשה, לרבות ההקלות, בכפוף לדרישות המפורטות
- אשור הרשות המקומית - מח' גביה
- הצגת רשיון המהנדס ועורך הבקשה במשרדי הועדה
- אשור מח' הנדסה, שפ"ע ותאיגיד מי אונו ע"ג תכנית הגשה
- אישור תוכנית ביוב - סניטרית ע"י תאיגיד מי אונו
- אישור חברת חשמל
- אישור מכבי אש
- אישור חברת בזק
- אישור הג"א
- הזמנת בדיקת בטונים ממעבדה מוסמכת
- הזמנת בדיקת מערכות סניטאריות וגז במעבדה מאושרת
- חישובים סטטיים + סכמה + הצהרת מהנדס בתיק כחול
- הוראות לבסוס המבנה המבוססים על סקר קרקע.
- חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה בהתאם לכמות הפסולת
- הגשת נספח פיתוח כולל פרטים, גדרות, מפלסים, חומרים, פיתוח השפ"פ והחיבור לשצ"פ
- פתרון למיזוג אויר - לצרף נספח + פרט למסתור הכביסה + פתרון אקוסטי
- סידורים מיוחדים לנכים - אישור יועץ נגישות
- אישור מינהל התעופה האזרחית
- אישור נציג שר הבטחון בועדה המחוזית
- הגשת תכנית התארגנות אתר וסימון מיקום לפינוי עודפי הקרקע בתאום עם אגף הנדסה ושפע + חתימת המבקש ע"ג טופס התחייבות
- הגשת נספח תנועה וחניה כולל טבלת חניות ל-2 מק' לכל יח"ד לאישור יועץ התנועה של הועדה
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרות בניה (לאחר השלמת שאר הדרישות)
- תשלום היטלי פיתוח והיטלי תאיגיד (לאחר השלמת שאר הדרישות)
- תוכנית מתוקנת ב-3 עותקי + מילוי כל הדרישות + חתימות אורגניות של כל היועצים:
- אדריכל, מהנדס, אינסטלציה, נגישות, תנועה, פיתוח, מעליות, מיזוג אויר, בטיחות וכד'
- יש לבטל את קומת הגג הטכני.
- יש לעדכן בדשף ראשון מס בקשה, תיק בניין ותאור הבקשה לפי המפורט לעי"ל, כולל הקלות בטלה.
- יש להוסיף לטבלת השטחים שטחי פרגולות.
- יש לסדר בהגשה את הקומות בסדר עולה ממרתף 3- ועד לגגות.
- יש להוסיף מידות לקומות החנייה. מידות כלליות ומידות במחסנים.
- יש לתקן את מיקום הקומה המפולשת בסכמה של קומת קרקע
- בדירה A יש לחשב את קרוי הקרקע ע"י מרפסת קומה א כשטח שרות.
- בקומה א יש לתקן בחישובי השטחים את השטח שהורד לתליית כביסה (20) כך שלא יכלול את המרפסת
- יש להראות בתכנית קומת הקרקע את כל הפיתוח כולל ניקוזים וגבהי גדרות.
- יש לציין למה נועדו כל החללים הסגורים בשטחים הציבוריים.
- יש להקטין מחסנים בקומה 20. עד 6 מ"ר ליח"ד.

- יש לפרט בקומה 22 מה חלק המרפסת שהינו גזוסטרא ומה מרפסת גג.
- יש לתקן חתך א-א, אין שפ"פ בגבול מערבי.
- יש להוסיף בכל החתכים גבהי גדרות+קרקע במגרש השכן.
- יש להנמיך גדר בקצה השפ"פ לגובה הפיתוח ולרשום גבהים.
- יש להשלים בחזיתות גבהי פיתוח+ גדרות+גובה במגרש שכן.
- יש לתקן את הפיתוח בחזית המזרחית.
- יש להשלים בחזיתות חמרי גמר תוך תאום עם מגרש שכן (209)
- חמרי גמר בחזיתות לאישור מהנדסת העיר.
- לאן מוביל השביל מחדר האשפה?
- יש להראות חתך+חזיתות מעל הקרקע של חדר הטרפו והיציאה לשפ"פ+ מיקום בתכנית קומת קרקע.
- יש לרשום מרחקי צובר מהבניין+מידות הצובר+ נפח הצובר בתכנית קומת קרקע.
- צובר גז: ישמר מרחק מיני של 5מ' מקירות ממ"ד / מקלט
- אשור משרד העבודה לצובר גז

**מבקש:**

■ משה"ב

**עורד:**

■ פינצי רוה אדריכלים - פינצי יהושוע

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 21/04/2009

שכונה: קרית אונו

כתובת הבנין: ישעיהו קרית אונו

גוש וחלקה: גוש: 6496 חלקה: 279 מגרש: 1 יעוד: מגורים מיוחד

**מהות**

מתחם פינצי בינוי ישעיהו, בית מגורים משותף B הכולל:  
ק.קרקע + 5 קומות (8 דופלקסים+16 דירות) סה"כ 24 יח"ד  
מעל 3 קומות חנייה במרתף

**הערות בדיקה:**

- בישיבת מליאה מס' 200803 מתאריך 17/03/08 הוחלט:
- לדחות ההתנגדויות מהנימוקים הבאים:
1. אין מניעה תיכנונית לאשר הבקשה.
  2. גובה הבניין בתוכנית התקפה נובע מטעות סופר הסותרת במהותה את אפשרות מיצוי זכויות הבנייה במגרש, לכן יש לדחות ההתנגדות על הסף ולאפשר מיצוי הזכויות.
  3. שאר ההתנגדויות אינן רלוונטיות.
- לאשר הבקשה, לרבות ההקלות בתנאים הבאים:
1. עמידה בתנאים הקבועים להיתר ע"פ הוראות התוכנית
  2. בניית ממ"ק במרתף ע"פ הצורך ובהתאם לדרישת עיריית קרית אונו ובכפוף לדרישות המפורטות

בישיבת ועדת משנה מספר: 200907 מ: 15/06/09 הוחלט:  
לשוב ולדון בבקשות לאחר פגישה עם היזמים לבדיקת שלביות הפרוייקט באופן שיובטח פיננסי כל הבניינים במגרש.

- בישיבת ועדת משנה מספר: 200908 מ: 10/08/09 הוחלט:  
לאשר הבקשה בתנאים הבאים:
1. הגשת תוכנית פיתוח ועיצוב ארכיטקטוני הכוללת גדרות, תכנון השפ"פ, פרטי פיתוח, חתכים אופייניים, מרחקים בין בניינים, פילרים ומתקני אשפה וכד'
  2. הגשת תוכנית לתיאום תשתיות עירוניות הכוללת: מים, ביוב, ניקוז, תיעול, חשמל, כבישים וכד'
  3. התאמת השטחים העיקריים וגובה הבניין להקלות שפורסמו. ובכפוף לדרישות המפורטות
  4. על היזם להגיש תוכנית לשלביות הביצוע שתקשור בין יח"ד המבוקשות לפיננסי ליח"ד המבוקשות לבנייה, כך שתובטח הריסה מלאה של כל הבניינים במגרש ופיתוח השטח במלואו.

5. עבודות החפירה והבנייה יבוצעו בפיקוח צמוד של מהנדס קונסטרוקציה ומהנדס בטיחות, אשר יבטיחו כי במהלך ביצוע העבודות לא ייגרם כל נזק לבניינים הקיימים במגרש.

הוגשה בקשה לחידוש החלטה, בישיבת ועדת משנה מספר: 201011 מ: 29/12/10 הוחלט: מאחר ולא התקבלה הכרעה (תיקו) הבקשה תבחן מחדש.

דיון חוזר

=====

פ י ר ו ט ש ט ח י מ

=====

שטח חלקה רשום: מ"ר שטח מגרש נטו: 5900 מ"ר כולל ש.פ.פ.

=====

קומה	ש. בניה	ש. בניה	ש. בניה
קיים	מוצע	מוצע	מותר

=====

ש ט ח ע י ק ר י

קרקע	511.10		
א'	511.09		
ב'	488.07		
ג'	488.07		
ד'	488.07		
ה'	488.07		

סה"כ שטח עיקרי: 2974.47 מ"ר 3600 מ"ר

ש ט ח י ש ר ו ת בקומת כניסה

ממ"ד	47.90		
מערכות	25.82		
מדרגות	108.17		
קרוי קרקע	9.85		
קיר מעל 25	7.92		
סה"כ שטחי שרות בקומת כניסה	199.66	מ"ר	

ש ט ח י ש ר ו ת מעל הקרקע

ממ"ד	239.28		
מדרגות	353.56		
קיר מעל 25	32.41		
סה"כ שטחי שרות מעל ק. כניסה	625.25	מ"ר	
סה"כ שטחי שרות:	824.91	מ"ר	840 מ"ר

ש ט ח י ש ר ו ת מתחת לקרקע

חנייה 3-

חניה	3100.81		
אחסנה	139.10		

			3355.99		116.08		אמדרגות	
							חנייה 2-	
					3019.99		אחניה	
					139.10		אחסנה	
					80.82		מערכות	
			3339.25		99.34		אמדרגות	
							חנייה 1-	
					2984.55		אחניה	
					139.10		אחסנה	
					116.26		מערכות	
			3339.25		99.34		אמדרגות	
מ"ר	7500	מ"ר	10034.49				סה"כ שטח שרות:	
							ש ט ח ל א ל ו ל	
מ"ר	96	מ"ר	23.51		23.51		אגז' ק.א'	
		מ"ר	214.64		214.64		מרפסות	

פירוט סטיוט / התאמה לתכנית מפורטת

- בתקנון התוכנית קיימת סתירה בין הטבלה לפירוט. השטחים נלקחו ע"פ הפירוט בתקנון בלבד.
- מוגשות 3 קומות מרתף (בבנין B) - ע"פ התוכנית מותרות 2 קומות-פורסמה הקלה.
- מבוקשות 5 קומות מעל קומת כניסה + קומה טכנית, ע"פ התוכנית מותר בניין 4 ק' דירות דופלקס -פורסמה הקלה.

הערות

- המרתף מוצע בתחום מגרש 1 כולל תחום המקלט הציבורי וחלק מתחום השפ"פ. מוצעות 168 חניות.
- המרתף מנצל את כל זכויות הבנייה למרתפים במגרש ואף מעבר להן. ע"פ התוכנית תקני חניה:
- ליח"ד עד 120 מ"ר 1:1.5, ליח"ד מעל 120 מ"ר 1:2.
- תנאי לאיכלוס יהיה הרחבת הכבישים כפי שמפורט בתכנית.
- ההקלות פורסמו בפברואר 2008, נתקבלו התנגדויות.
- ב 22/03/10 הוצא היתר להריסה, חפירה ודיפון במגרש 1.

**המלצות המהנדס**

רקע: בתאריך 10/08/09 התקבלה החלטה בועדה להארכת תוקף החלטה למתן היתר. בתאריך 22/03/10 הוצא היתר להריסה, חפירה ודיפון שהם למעשה תחילת ביצוע הפרוייקט. הדרישות למתן היתר הושלמו למעט תשלומים. לחדש החלטת הועדה מיום 10/08/09 ולקבוע כי:

**מהלך הדיון**

ראה מהלך הדיון בפרוטוקול הישיבה המצורף.

**החלטות**

- רקע: בתאריך 10/08/09 התקבלה החלטה בועדה להארכת תוקף החלטה למתן היתר. בתאריך 22/03/10 הוצא היתר להריסה, חפירה ודיפון שהם למעשה תחילת ביצוע הפרוייקט. הדרישות למתן היתר הושלמו למעט תשלומים. לאור הבהרת היועמ"ש והצהרת הנהלת משה"ב לחדש את לחדש החלטת הועדה מיום 10/08/09 לארבעה חודשים בלבד על מנת שהפרוייקט יצא לפועל לרווחת העיר והתושבים.
- חתימת מנהל מקרקעי ישראל/בעל הנכס
  - תשלום היטל השבחה
  - תשלום אגרות בניה (לאחר השלמת שאר הדרישות)
  - תשלום היטלי פיתוח והיטלי תאגיד (לאחר השלמת שאר הדרישות)



**מבקש:**

■ משה"ב

**עורד:**

■ פינצי רוה אדריכלים - פינצי יהושוע

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 21/04/2009

שכונה: קרית אונו

כתובת הבנין: ישעיהו קרית אונו

גוש וחלקה: גוש: 6496 חלקה: 279 מגרש: 1 יעוד: מגורים מיוחד

**מהות**

מתחם פינצי בינוי ישעיהו, בית מגורים משותף A-1 הכולל:

מתחם פינצי בינוי ישעיהו, בית מגורים משותף A-1 הכולל:

ק.קרקע + 14 קומות, סה"כ 54 יח"ד.

(מעל 3 קומות חנייה במרתף בהגשה נפרדת של בניין B).

ק.קרקע + 14 קומות, סה"כ 54 יח"ד.

(מעל 3 קומות חנייה במרתף בהגשה נפרדת של בניין B).

**הערות בדיקה:**

בישיבת מליאה מס' 200803 מתאריך 17/03/08 הוחלט:

לדחות ההתנגדויות מהנימוקים הבאים:

1. אין מניעה תיכנונית לאשר הבקשה.

2. גובה הבניין בתוכנית התקפה נובע מטעות סופר הסותרת

במהות את אפשרות מיצוי זכויות הבנייה במגרש, לכן יש לדחות

ההתנגדות על הסף ולאפשר מיצוי הזכויות.

3. שאר ההתנגדויות אינן רלוונטיות.

לאשר הבקשה, לרבות ההקלות בתנאים הבאים:

1. עמידה בתנאים הקבועים להיתר ע"פ הוראות התוכנית

2. בניית ממ"ק במרתף ע"פ הצורך ובהתאם לדרישת עיריית קרית אונו

ובכפוף לדרישות המפורטות

בישיבת ועדת משנה מספר: 200907 מ: 15/06/09 הוחלט:

לשוב ולדון בבקשות לאחר פגישה עם היזמים לבדיקת שלביות הפרוייקט

באופן שיובטח פיננסי כל הבניינים במגרש.

בישיבת ועדת משנה מספר: 200908 מ: 10/08/09 הוחלט:

לאשר הבקשה בתנאים הבאים:

1. הגשת תוכנית פיתוח ועיצוב ארכיטקטוני הכוללת גדרות, תכנון השפ"פ,

פרטי פיתוח, חתכים אופייניים, מרחקים בין בניינים, פילרים

ומתקני אשפה וכד'

2. הגשת תוכנית לתיאום תשתיות עירוניות הכוללת: מים, ביוב,

ניקוז, תיעול, חשמל, כבישים וכד'

3. אישור תחום המרתף המתוכנן בכפוף לתנאים שפורטו בבקשה להריסה. יוגש נספח תנועה וחניה בהתאם.
  4. התאמת השטחים העיקריים וגובה הבניין להקלות שפורסמו.
  5. על היזם להגיש תוכנית לשלביות הביצוע שתקשור בין יח"ד המבוקשות לפינוי ליח"ד המבוקשות לבנייה, כך שתובטח הריסה מלאה של כל הבניינים במגרש ופיתוח השטח במלואו.
  6. עבודות הבנייה יבוצעו בפיקוח צמוד של מהנדס קונסטרוקציה ומהנדס בטיחות, אשר יבטיחו כי במהלך ביצוע העבודות לא ייגרם כל נזק לבניינים הקיימים במגרש.
- ובכפוף לדרישות המפורטות

הוגשה בקשה לחידוש החלטה, בישיבת ועדת משנה מספר: 201011 מ: 29/12/10 הוחלט: מאחר ולא התקבלה הכרעה (תיקו) הבקשה תבחן מחדש.

דיון חוזר

=====

שטח חלקה רשום: מ"ר שטח מגרש נטו: 5900 מ"ר כולל ש.פ.פ.

קומה	ש. בניה	ש. בניה	סה"כ	שטח	בניה
	קיים	מוצע		מוצע	מותר

שטח עיקרי	
קרקע	236.60
א'	294.56
ב'	356.06
ג'	356.06
ד'	356.06
ה'	356.06
ו'	356.06
ז'	356.06
ח'	356.06
ט'	356.06
י'	356.06
יא'	356.06
יב'	356.06
יג'	261.18
יד'	155.57
סה"כ שטח עיקרי:	4864.57 מ"ר
	4290+600 =
	4890 מ"ר

שטח ישרות בקומת הכניסה	
ממ"ד	39.31
מע'טכני'	70.82

120.00				אמדרגות
12.40				א מחסן
19.45				א בליטות
4.12				א קיר מעל 25
266.10	400			סה"כ שטח שרות בקומת הכניסה:
ש ט ח י ש ר ו ת מעל קומת הכניסה				
668.15				א ממ"ד
91.02				א מחסן
43.58				א מעיטכני
985.82				אמדרגות
74.25				א קיר מעל 25

סה"כ שטח שרות מעל קומת הכניסה 1862.82 מ"ר | 1170+700 = 1870 מ"ר

ש ט ח ל א ל כ ו ל

447.57	468	447.57		אמרפסות
296.94		296.94		אמרפי גג
55.25	84	55.25		אפרגי גג

פ י ר ו ט ס ט י ו ת / ה ת א מ ה ל ת כ נ י ת מ פ ו ר ט ת

- מבוקשות 14 קומות מעל הכניסה + קומה טכנית, ע"פ התוכנית מותר בניין 13 ק' -פורסמה הקלה לבניית ק.קרקע, 13 ק' טיפוסיות, וקומת פנטהאוז חלקית, סה"כ 15 ק'
- בניית 4 י"חד בקומה טיפוסית במקום 3 יח"ד, סה"כ 54 יח"ד בבנין במקום 39 יח"ד - פורסמה הקלה.
- סטיה של 574.57 מ"ר בשטח עיקרי - פורסמה הקלה להעברת 600 מ"ר מבניין 17 ק', נותרה סטיה של 223.98 מ"ר.
- סטיה של 692.82 מ"ר בשטחי שרות מעל הקרקע - פורסמה הקלה להעברת 700 מ"ר מבניין 17 ק', שטחי השרות כוללים מחסנים דירתיים בקומות.
- סטיה של 1.60 מ' בקו בניין קדמי לצורך הבלטת מרפסות מעל גובה 2.50 מ' - פורסמה הקלה להבלטת מרפסות ב 1.40 מ', סטיה של 0.2 מ', התקבלה התנגדות
- מרפסות בולטות מעבר לקו בניין אחורי- לא פורסמה הקלה.

הערות

=====

- תנאי לאיכלוס יהיה הרחבת הכבישים כפי שמפורט בתכנית.
- ההקלות פורסמו בפברואר 2008, נתקבלו התנגדויות.
- ב 22/03/10 הוצא היתר להריסה חפירה ודיפון במגרש 1.

**המלצות המהנדס**

רקע: בתאריך 10/08/09 התקבלה החלטה בועדה להארכת תוקף החלטה בתאריך 22/03/10 הוצא הוצא היתר להריסה, חפירה ודיפון שהם למעשה תחילת ביצוע הפרוייקט. הדרישות למתן היתר הושלמו למעט תשלומים. לחדש החלטת הועדה מיום 10/08/09.

### מהלך הדיון

ראה מהלך הדיון בפרוטוקול הישיבה המצורף.

### החלטות

רקע: בתאריך 10/08/09 התקבלה החלטה בועדה להארכת תוקף החלטה בתאריך 22/03/10 הוצא הוצא היתר להריסה, חפירה ודיפון שהם למעשה תחילת ביצוע הפרוייקט. הדרישות למתן היתר הושלמו למעט תשלומים.

לאור הבהרת היועמ"ש והצהרת הנהלת משה"ב לחדש את החלטת הועדה מיום 10/08/09 לארבעה חודשים בלבד על מנת שהפרוייקט יצא לפועל לרווחת העיר והתושבים.

- חתימת מנהל מקרקעי ישראל/בעל הנכס

- תשלום היטל השבחה

- תשלום אגרות בניה (לאחר השלמת שאר הדרישות)

- תשלום היטלי פיתוח והיטלי תאגיד (לאחר השלמת שאר הדרישות)

**מבקש:**

הגשה 04/10/2010

▪ הייט דוד ואילה

**עורך:**

▪ ארליך נחמה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: וולך 7 קרית אונו**

גוש וחלקה: גוש: 6492 חלקה: 111 יעוד: מגורים א'

תכנית: תממ/200/ב, קא/מק/122, תממ/341

**מהות**

הריסת בית קיים ובניית יח"ד שניה במגרש הכוללת:

מרתף + ממ"ד, קומת קרקע, חניות מקורות, מחסן, פיתוח וגדרות

**הערות בדיקה:**

פ י ר ו ט ש ח י ם  
 =====

שטח חלקה רשום: 1001	מ"ר	שטח מגרש נטו: 551	מ"ר
=====			
ש. בניה   ש. בניה   קומה	ש. בניה   ש. בניה   קומה	ש. בניה   ש. בניה   קומה	ש. בניה   ש. בניה   קומה
ש. בניה   ש. בניה   קומה	ש. בניה   ש. בניה   קומה	ש. בניה   ש. בניה   קומה	ש. בניה   ש. בניה   קומה
=====			
שטח עיקרי	מ"ר	שטח עיקרי	מ"ר
ומרתף	93.58	ומרתף	93.58
קרקע	189.75	קרקע	189.75
שטח ישרות	מ"ר	שטח ישרות	מ"ר
ממ"ד	12.50	ממ"ד	12.50
סככת רכב	30.00	סככת רכב	30.00
מחסן	6.00	מחסן	6.00
מ"ר	8.00	מ"ר	8.00
=====			

פ י ר ו ט ש ח י ם / ה ת א מ ה ל ת כ נ י ת מ פ ר ו ר ט ת  
 =====

-הנמכת הפיתוח למפלס המרתף עד לגבול המגרש הצפוני וע"י כך חשיפת קומת המרתף בחזית זו. פורסמה הקלה, לא התקבלו התנגדויות. מבוקשת כניסה חיצונית למרתף בחזית זו. מתוכנת חניה מקורה עם גג בטון שטוח.

**המלצות המהנדס**

לאשר הבקשה, לרבות ההקלה, בתנאים הבאים:

1. קבלת הנחיות מהנדס הבניין לחפירה בצמוד לגבול הצפוני.

ייקבע תנאי בהיתר כי הבנייה תעשה תוך שמירה על קרקע המגרש הצמוד,

בפיקוח ובאחריות מהנדס הבניין. (גדר שכן קיימת)

2. דגם החניה באישור מהנדסת הועדה.

ובכפוף לדרישות המפורטות

### מהלך הדיון

ראה מהלך הדיון בפרוטוקול הישיבה המצורף.

### החלטות

לאשר הבקשה, לרבות ההקלה, בתנאים הבאים:

1. קבלת הנחיות מהנדס הבניין לחפירה בצמוד לגבול הצפוני.
    - ייקבע תנאי בהיתר כי הבנייה תעשה תוך שמירה על קרקע המגרש הצמוד, בפיקוח ובאחריות מהנדס הבניין. (גדר שכן קיימת)
  2. דגם החניה באישור מהנדסת הועדה.
    - ובכפוף לדרישות המפורטות
    - חתימת מנהל מקרקעי ישראל/בעל הנכס
    - פרטי אחראים לתיכנון ולביצוע ע"ג ההגשה + מבקש - אורגניל . -יש למנות מהנדס בניין
    - אשור הרשות המקומית - מח' גביה
    - הצגת רשיון המהנדס ועורך הבקשה במשרדי הועדה
    - אשור מח' הנדסה, שפ"ע ותאגיד המים ע"ג תכנית הגשה
    - אישור תוכנית ביוב - סניטרית ע"י תאגיד המים
    - אישור מכבי אש (קמין)
    - אישור חברת בזק
    - אישור המהנדס לגבי שמירה על יציבות מגרש שכן שותף ומגרש גובל מצפון
    - הזמנת בדיקת בטונים ממעבדה מוסמכת
    - הזמנת בדיקת מערכות סניטאריות וגז במעבדה מאושרת
    - חישובים סטטיים + סכמה + הצהרת מהנדס בתיק כחול
    - הוראות לבסוס המבנה המבוססים על סקר קרקע.
    - חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה בהתאם לכמות הפסולת
    - תוכנית פיתוח השטח: פתרון לניקוז ע"י בורות חלחול, סימון שבילים גדרות וחניה
    - סימון העצים הקיימים במגרש, עקירה באישור קק"ל בלבד (פקיד היערות)
    - פתרון למיזוג אויר
    - פריסת גדרות + חתימת שכנים גובלים על יד הפריסה.
    - תשלום היטל השבחה
    - תשלום אגרות בניה (לאחר השלמת שאר הדרישות)
    - תשלום היטלי פיתוח והיטלי תאגיד (לאחר השלמת שאר הדרישות)
    - תוכנית מתוקנת ב-3 עותק' +מילוי כל הדרישות+חתימות אורגנליות של כל היועצים
- לתקן טבלת השטחים
- לציין "תכנית עמדה" ע"ג תכנית רלוונטית
- להוסיף חתך דרך קמין ולסמן גובה ארובה

**מבקש:**

▪ לוי אהרון

**עורך:**

▪ נמר יצחק

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: הנשיא 52 קרית אונו**

גוש וחלקה: גוש: 6492 חלקה: 305 יעוד: מגורים א'

תכנית: תממ/200/ב, תממ/341, קא/מק/122

**מהות**

יח"ד בבית דו משפחתי

1. אישור בדיעבד לתוספת בניה בקומות, מרפסות, פרגולות, הגדלת חניה והגבהת הגג.

2. כניסה חיצונית למרתף.

**הערות בדיקה:**

פ י ר ו ט ש ט ח י ם  
 =====

שטח חלקה רשום:	801 מ"ר	שטח מגרש נטו:	מ"ר
קומה	ש. בניה	ש. בניה	ש. בניה
קיימים	מוצע	מוצע	מוצע
ש ט ח ע י ק ר י			
מרתף	51.20	2.00	49.20
קרקע	96.65	20.61	117.26
אי	85.90	2.37	88.27
סה"כ קרקע וא'			
ועלית גג	25.25	0.12	25.37
ש ט ח י ש ר ו ת			
ממ"ד	8.16		
סככת רכב	15.00	5.22	20.22
ש ט ח ל א כ ל ו ל			
מרפסות	16.48		16.48
פרגולות	28.13		28.13

**פ י ר ו ט ש ט ח י ם / ה ת א מ ה ל ת כ נ י ת מ פ ו ר ט**

-סטייה של 3.3% בשטח עיקרי 205.53 מ"ר במקום 192 מ"ר, פורסמו הקלות ל-  
 -ניוד של כ-5 מ"ר משטח עיקרי בעליית הגג לשטח עיקרי בקומות  
 -ניוד של כ-14 מ"ר משטח עיקרי בקומת המרתף לשטח עיקרי בקומות.

- סטייה בגובה בסיס הגג ל-6.90 מ' במקום 6.50 מ' ממפלס כניסה. פורסמה הקלה
- סטייה בגובה שיא הגג ל-9.44 מ' במקום 9.00 מ' ממפלס הכניסה. פורסמה הקלה.
- קיים מקום חניה אחד.
- מבוקשת כניסה חיצונית למרתף, המרתף חושב כשטח עיקרי, גובה לא תיקני.
- \* לא התקבלו התנגדויות.

### המלצות המהנדס

הועדה רואה בחומרה הגשת בקשות להיתר בדיעבד, אך יחד עם זאת, לאשר הבקשה, לרבות ההקלה, בתנאי הגשת פתרון ל-2 מקומות חניה בתחום המגרש, בתאום ובאישור מח' תשתיות, ובכפוף לדרישות המפורטות

### מהלך הדיון

ראה מהלך הדיון בפרוטוקול הישיבה המצורף.

### החלטות

- הועדה רואה בחומרה הגשת בקשות להיתר בדיעבד, אך יחד עם זאת, לאשר הבקשה, לרבות ההקלה, בתנאי הגשת פתרון ל-2 מקומות חניה בתחום המגרש, בתאום ובאישור מח' תשתיות, ובכפוף לדרישות המפורטות
- חתימת מנהל מקרקעי ישראל/בעל הנכס
- אשור הרשות המקומית - מח' גביה
- אשור מח' הנדסה, שפ"ע ותאגיד המים ע"ג תכנית הגשה
- אישור המהנדס לגבי שמירה על יציבות יח"ד צמודה
- אישור הג"א
- חישובים סטטיים + סכמה + הצהרת מהנדס בתיק כחול
- הסדרת החניה עפ"י התקן
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרות בניה (לאחר השלמת שאר הדרישות)
- תשלום היטלי פיתוח והיטלי תאגיד (לאחר השלמת שאר הדרישות)
- ערבות בנקאית ע"ס 7,000 ש"ח למילוי תנאי ההיתר ועד לקבלת תעודת גמר
- תוכנית מתוקנת ב-3 עותקי + מילוי כל הדרישות + חתימות אורגניות של כל היועצים
- לתקן טבלת השטחים, כולל שטחים מותרים
- לתקן טבלת הקלות
- לסמן מפלס קירווי בחניה מוצע
- להבהיר סככה מעל אשפה
- מידות תקניות ל-2 מק' חניה



**מבקש:**

▪ שמעון גיא

**עורך:**

▪ שמעון אורן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: ירמיהו 7 קרית אונו**

גוש וחלקה: גוש: 6496 חלקה: 308 יעוד: מגורים א'

תכנית: תממ/175/א, תממ/341, קא/מק/122

**מהות**

יח"ד בבית דו משפחתי

1. אישור בדיעבד לתוספת בקרקע.

2. הריסת מחסן וסככות בחצר.

**הערות בדיקה:**

פ י ר ו ט ש ט ח י ם  
 =====

שטח חלקה רשום: 844 מ"ר      שטח מגרש נטו: 422 מ"ר

קומה	ש. בניהו	ש. בניהו	סה"כ	שטח	בניהו
1	67.14	26.73	93.87	22.24	25%
2	10.24	10.24	20.48	0	15%

שטח עיקרי

קרקע	67.14	26.73	93.87	22.24	25%
שטחי שרות	10.24	10.24	20.48	0	15%

פ י ר ו ט ס ט י ו ת / ה ת א מ ה ל ת כ נ י ת מ פ ר ו ר ט ת

- המבנה משמש לגן ילדים, הוגשה בקשה 20100463 לשימוש חורג.
- סטיה בקו בנין קדמי לרח' ירמיהו -כ-4.50 מ' במקום 5.0 מ'.
- אין פיתרון לחניות.
- אין פיתרון לממ"ד.
- בהיתר מס' 2047 חלק מתוספת מזרחית (כ-11.66 מ"ר) חושב כתוספת לשטח עיקרי.

**המלצות המהנדס**

הועדה רואה בחומרה הגשת בקשות להיתר בדיעבד, אך יחד עם זאת, לאשר הבקשה בתנאים הבאים:

1. תיקון התוספת שנבנתה בחזית מערבית, כך שלא תהיה חריגה מקו הבניין הקידמי.
2. הסדרת 2 מקומות חניה בתחום המגרש.

מיקום החניות יתואם ויאושר ע"י מח' תשתיות.

3. אישור הג"א.

4. תנאי למתן היתר: הריסת המבנים והסככות שניבנו ללא היתר (המסומנים להריסה) ובכפוף לדרישות המפורטות

### מהלך הדיון

ראה מהלך הדיון בפרוטוקול הישיבה המצורף.

### החלטות

הועדה רואה בחומרה הגשת בקשות להיתר בדיעבד, אך יחד עם זאת, לאשר הבקשה בתנאים הבאים:

1. תיקון התוספת שנבנתה בחזית מערבית, כך שלא תהיה חריגה מקו הבניין הקידמי.
2. הסדרת 2 מקומות חניה בתחום המגרש.
3. מיקום החניות יתואם ויאושר ע"י מח' תשתיות.
3. אישור הג"א.
4. תנאי למתן היתר: הריסת המבנים והסככות שניבנו ללא היתר (המסומנים להריסה) ובכפוף לדרישות המפורטות
  - חתימת מנהל מקרקעי ישראל/בעל הנכס
  - חתימת כל הבעלים הרשומים של הנכס
  - פרטי אחראים לתיכנון ולביצוע ע"ג ההגשה + מבקש - אורגניל - יש למנות מהנדס בניין
  - אשור הרשות המקומית - מח' גביה
  - הצגת רשיון המהנדס ועורך הבקשה במשרדי הועדה
  - אשור מח' הנדסה, שפ"ע ותאגיד המים ע"ג תכנית הגשה
  - אישור תוכנית ביוב - סניטרית ע"י תאגיד המים
  - אישור המהנדס לגבי שמירה על יציבות יח"ד צמודה
  - אישור הג"א
  - חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס לבדיקת יציבות המבנה
  - הוראות לבסוס המבנה המבוססים על סקר קרקע.
  - חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה בהתאם לכמות הפסולת
  - חוזה התקשרות עם קבלן מורשה על פינוי פסולת מסוכנת (אסבסט)
  - תוכנית פיתוח השטח: לציין כי אין שינוי בפיתוח ובגדרות
  - הסדרת החניה עפ"י התקן - 2 מקומות חניה בתחום המגרש
  - תשלום היטל השבחה
  - תשלום אגרות בניה (לאחר השלמת שאר הדרישות)
  - תשלום היטלי פיתוח והיטלי תאגיד (לאחר השלמת שאר הדרישות)
  - ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ש"ח למילוי תנאי ההיתר ועד לקבלת תעודת גמר
  - תוכנית מתוקנת ב-3 עותקי + מילוי כל הדרישות+חתימות אורגניות של כל היועצים
- עדכון מספר הבקשה ותיק בניין
- לתקן טבלת השטחים וחישובים
- להגיש מפה מעודכנת ולסמן מידות בתכנית הגשה בהתאם.

- להגיש תכנית ברורה, כוללת גבול חלקה, קווי בנין ומידות
- לסמן בתכנית כמוצע רק תוספת רלוונטית וחלק מסככה .
- לחשב שטח כניסה מקורה סככה כשטח עיקרי
- לפרט סוג קירוי מעל תוספת בניה, כולל סימון מפלסי ושיפועים ובהתאם לתכנית
- לבצע חתך 2-2 ף דרך כניסה מקורה
- לסמן מיקום מער' סולארית
- להפוך כיוון הדפסת מידות בתכניות
- לתקן שטח חלקה בדף ראשון
- לצוין גדר קיימת ללא שינוי

**מבקש:**

▪ שמעון גיא

**עורך:**

▪ שמעון אורן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: ירמיהו 7 קרית אונו**

גוש וחלקה: גוש: 6496 חלקה: 308 יעוד: מגורים א'

תכנית: תממ/175/א, תממ/341, קא/מק/122

**מהות**

יח"ד בבית דו משפחתי,

בקשה לשימוש חורג ממגורים לגן ילדים ל-5 שנים.

**מתנגדים**

- ♦ אברהם שרה      ירמיהו 9 קרית אונו
- ♦ חיון פורטונה    ירמיהו 6 קרית אונו
- ♦ חיים נגי' ורחל    ירמיהו 9 קרית אונו
- ♦ מזרחי מאיר      ירמיהו 8 קרית אונו

**הערות בדיקה:**

פ י ר ו ט ש ט ח י ם  
 =====

שטח חלקה רשום: 844 מ"ר    שטח מגרש נטו: מ"ר

=====  
קומה	ש.	בניה	ש.	בניה	סה"כ	שטח	בנייה
 =====

שטח עיקרי  
 | | | | | | | | |  
 | | | | | | | | |  
 =====

פ י ר ו ט ש ט ח י ם / ה ת א מ ה ל ת כ נ י ת מ פ ו ר ט ת

פורסמה בקשה לשימוש חורג ממגורים לגן ילדים ל-5 שנים.  
 הוגשו התנגדויות.

-אין פיתרון לחניות בתחום המגרש.  
 -אין פתרון לממ"ד.

נתונים של הגן:  
 1. מספר ילדים - 30, בגילאים 1-3.5 שנים.

2. אנשי צוות - 4.
3. שעות פעילות הגן  
א' - ה' 07:30 - 16:30  
ו' 08:00 - 12:00
4. שטח עיקרי נדרש  $X2.5=7530$  מ"ר. קיים 87.92 מ"ר.
5. שטח החצר נדרש  $X3 + 12X4=10218$  מ"ר. קיימת חצר אחורית 235 מ"ר.
- הוגשה בקשה מס' 20100462 לאישור שינויים בדיעבד.

### המלצות המהנדס

1. לעניין ההתנגדות, מובא לשיקול דעת הועדה.
2. בכל מקרה תנאי למתן היתר לשימוש החורג:  
הסדרת היתר למבנה ע"פ הדרישות בבקשה 20100462.

### מהלך הדיון

ראה מהלך הדיון בפרוטוקול הישיבה המצורף.

### החלטות

- לקבל ההתנגדות בחלקה ולאשר הבקשה בתנאי הגשת פתרונות חניה לאישור יועץ התנועה של הועדה.
- תנאי למתן היתר לשימוש החורג: הסדרת היתר למבנה ע"פ הדרישות בבקשה 20100462.
- חתימת מנהל מקרקעי ישראל/בעל הנכס
  - אישור רו"ח או עו"ד לגבי בעלי זכות חתימה / תדפיס רשם החברות
  - פרטי אחראים לתיכנון ולביצוע ע"ג ההגשה + מבקש - אורגינל. - יש למנות מהנדס
  - אשור הרשות המקומית - מח' גביה
  - הצגת רשיון המהנדס ועורך הבקשה במשרדי הועדה
  - אשור מח' הנדסה, שפ"ע ותאגיד המים ע"ג תכנית הגשה
  - אישור מכבי אש
  - אישור הג"א
  - התייעצות עם משרד הבריאות - לצרף תכנית סניטרית.
  - תשלום היטל השבחה
  - תשלום אגרות בניה (לאחר השלמת שאר הדרישות)
  - תשלום היטלי פיתוח והיטלי תאגיד (לאחר השלמת שאר הדרישות)
  - תוכנית מתוקנת ב-3 עותקי + מילוי כל הדרישות + חתימות אורגניות של כל היועצים אדריכל, מהנדס, בטיחות
  - להשלים נתונים הנדרשים לפי הקריטריונים ולהוסיף להגשה
  - לתקן טבלת שטחים ולמחוק חישוב שטחים
  - לא לסמן ולצבוע שינויים (בקשה 20100462)

**מבקש:**

■ ב.נ.ה.ח.י יזמות ופיתוח בע"מ

**עורך:**

■ טופילסקי מרק

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: קורצק קרית אונו**

**גוש וחלקה: גוש: 6497 חלקה: 253 יעוד: בניני ציבור**

תכנית: תממ/66/א, קא/392

**מהות**

משרד מכירות זמני הכולל:

מבנה יביל+מרפסת ופרגולה

**הערות בדיקה:**

פ י ר ו ט ש ח י ם  
=====

שטח חלקה רשום:	מ"ר	שטח מגרש נטו:	מ"ר
קומה א	46.40	46.40	46.40
קרקע	46.40	46.40	46.40
שטח לא כלול	58.05	58.05	58.05
מרפסות	37.83	37.83	37.83
פרגולות	37.83	37.83	37.83

פ י ר ו ט ש ח י ם / ה ת א מ ה ל ת כ נ י ת מ פ ר ו ר ט ת

=====

- מפלס כניסה מבוקש: 51.35 ע"פ התכנית מפלס הכניסה יהיה ביחס לרחוב המעגל. המפלס ברחוב המעגל כ 49.70.

**המלצות המהנדס**

- לנוכח פרישת המבנים המוצעים עד כה, מובא להחלטת הועדה. במידה ויאושר המבנה היביל בתחום השב"צ, ייקבעו תנאים למתן היתר:
1. חתימה על הסכם עם עיריית קרית אונו הכולל מועדים וערבויות לפינוי המבנה.
  2. בדיקת מיקום המבנה בהתחשב בגבולות המגרש והדרכים.
  3. מפלס הכניסה יונמך בתאום ובאישור מח' תשתיות וע"פ הוראות התכנית.
- ובכפוף לדרישות המפורטות

**מהלך הדיון**

ראה מהלך הדיון בפרוטוקול הישיבה המצורף.

**החלטות**

לאשר הבקשה בתנאים הבאים:

1. חתימה על הסכם עם עיריית קרית אונו הכולל מועדים וערבויות לפינוי המבנה.
  2. בדיקת מיקום המבנה בהתחשב בגבולות המגרש והדרכים.
  3. מפלס הכניסה יונמך בתאום ובאישור מח' תשתיות וע"פ הוראות התכנית.
- ובכפוף לדרישות המפורטות
- חתימת מנהל מקרקעי ישראל/בעל הנכס
  - פרטי אחראים לתיכנון ולביצוע ע"ג ההגשה + מבקש - אורגינל .
  - אשור הרשות המקומית - מח' גביה
  - הצגת רשיון המהנדס ועורך הבקשה במשרדי הועדה
  - סימון העצים הקיימים במגרש, עקירה באישור קק"ל בלבד
  - אשור מח' הנדסה, שפ"ע ותאגיד המים ע"ג תכנית הגשה
  - אישור תוכנית ביוב - סניטרית ע"י תאגיד המים
  - אישור מכבי אש
  - הגשת תוכנית להג"א לקבלת פטור
  - הזמנת בדיקת בטונים ממעבדה מוסמכת
  - הזמנת בדיקת מערכות סניטארית וגז במעבדה מאושרת
  - חישובים סטטיים + סכמה + הצהרת מהנדס בתיק כחול
  - הוראות לבסוס המבנה המבוססים על סקר קרקע.
  - פתרון למיזוג אויר
  - חתימת המבקש ע"ג טופס התחייבות
  - אישור יועץ תנועה של הועדה.
  - תשלום היטל השבחה
  - תשלום אגרות בניה (לאחר השלמת שאר הדרישות)
  - תשלום היטלי פיתוח (לאחר השלמת שאר הדרישות)
  - תשלום היטלי תאגיד (לאחר השלמת דרישות)
  - ערבות בנקאית למילוי תנאי ההיתר ועד לקבלת תעודת גמר - בהתאם להסכם עם העירייה
  - תוכנית מתוקנת ב-3 עותק' + מילוי כל הדרישות + חתימות אורגניות של כל היועצים
  - עדכון בדף ראשון של מס הבקשה, מס התיק ותאור הבקשה.
  - בטבלה יש להוסיף עמודה לשטח הפרגולה.
  - יש להראות תכנית גג.
  - יש להראות חתך.
  - יש לסמן את השרותים במבנה.

**מבקש:**

▪ עיריית קרית אונו

**עורך:**

▪ סגלה נד

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: קורצק קרית אונו**

גוש וחלקה: גוש: 6497 חלקה: 253 יעוד: בניני ציבור

תכנית: תממ/66/א, קא/392

**מהות**

מגרש לבנייני ציבור, שכונת רימון,

בניית בית כנסת חדש.

**הערות בדיקה:**

- בישיבה מיום 10/08/09, בדיון על מבנה יביל + מבנה קבע, הוחלט:
1. לאשר הצבת מבנה יביל בפינה הדרום מערבית של המגרש ובצמוד לקוי הבניין המותרים בתכנית.
  2. ההיתר של מבנה הקבע יפוצל ל-2 שלבים:
    - א. היתר לקומת מרתף.
    - ב. היתר ליתרת המבנה.
- תנאי למתן היתר לבנייה מעל קומת המרתף יהיה פינוי המבנה היביל. ובכפוף לדרישות המפורטות

הוצא היתר למבנה היביל בלבד.

דיון בבקשה למבנה קבע.

פ י ר ו ט ש ט ח י ם  
=====

שטח חלקה רשום: 5172 מ"ר שטח מגרש נטו: 5172 מ"ר

=====

קומה	ש. בניה	ש. בניה	סה"כ
קיים	מוצע	מוצע	מוצע

=====

**שטח עיקרי**

קרקע	184.90	184.90	
אי	64.98	64.98	
ס"ה שטח עיקרי מעל הקרקע:	249.88 מ"ר	5602.00 מ"ר	
ממ"ק	26.06	26.06	
מבואה+מדרג	72.36	72.36	
ס"ה שטח שרות מעל לקרקע:	98.42 מ"ר	936.00 מ"ר	



ש ט ח ל א כ ל ו ל

אג טכני | 10.51 | 10.51 | 10.51 מ"ר | ללא הגבלה |

פ י ר ו ט ס ט י ו ת / ה ת א מ ה ל ת כ נ י ת מ פ ו ר ט ת

- החנייה תהייה בתחומי המגרש, עד להקמת המבנים יוסדרו מפרצי חניה מהצד המערבי והצפוני ע"ח תא שטח 11 (שטח המבנה המבוקש).
- יש לשמור על 35% תכסית פנוייה לגינון וקליטת מי נגר עילי והחדרתו.
- מפלס כניסה מבוקש 51.90 מ', ע"פ התכנית מפלס הכניסה יהיה ביחס לרחוב המעגל. מפלס ברחוב המעגל כ 49.70 מ'.
- הכנת תכנית לצרכי רישום ורישום השטח ע"ש העיריה ע"ח המגיש.
- בשטח קיים מבנה יביל לבית הכנסת בשטח של כ 100 מ"ר.

הערות

=====

ע"פ התכנית קא/392:

- תנאי למתן היתר, הכנת תכנית פיתוח נופית לשצ"פ בכללותו ואישורה ע"י הוועדה.
- תנאי למתן היתר, מסמך הכולל מיפוי מפורט של העצים וקביעת עצים לשימור, העתקה או כריתה, שיוכן ע"י אגרונום מטעם הרשות, בכפוף לפקודת היערות.
- תכנית נופית כולל מיפוי של העצים אושרה ע"י הוועדה המקומית.
- תנאי לאיכלוס הבניין הראשון בשב"צ: פיתוח 50% מהשצ"פ.

### המלצות המהנדס

לאשר הבקשה בתנאים הבאים:

1. מתן פתרון לחניות במתחם ע"פ הוראות התכנית ובתאום עם יועץ התנועה של הוועדה.
2. הנמכת מפלס הכניסה בתאום עם מח' תשתיות ובהתאם להוראות התכנית.
3. בדיקת מיקום המבנה בהתחשב בגבולות המגרש והדרכים.
4. הגשת תכנית פיתוח שמראה את השתלבות המבנה עם המפלסים ושימושי הקרקע הגובלים ובכלל זה ביטול חלק מהגדרות ומתן פתרונות ניקוז.
5. תיאום ארכיטקטוני עם מהנדסת העיר.
6. תנאי לאיכלוס המבנה: הסדרת נושא הקצאת הקרקע. במידה ויוקצה המבנה לקהילת משתמשי המבנה היביל במתחם, יידרש פינוי וסילוקו מהקרקע.
7. תנאי נוסף לאיכלוס: פיתוח 50% מהשצ"פ ע"פ הוראות התכנית. ובכפוף לדרישות המפורטות

### מהלך הדיון

ראה מהלך הדיון בפרוטוקול הישיבה המצורף.

### החלטות

לאשר הבקשה בתנאים הבאים:

1. מתן פתרון לחניית במתחם ע"פ הוראות התכנית ובתאום עם יועץ התנועה של הועדה.
  2. הנמכת מפלס הכניסה בתאום עם מח' תשתיות ובהתאם להוראות התכנית.
  3. בדיקת מיקום המבנה בהתחשב בגבולות המגרש והדרכים.
  4. הגשת תכנית פיתוח שמראה את השתלבות המבנה עם המפלסים ושימושי הקרקע הגובלים ובכלל זה ביטול חלק מהגדרות ומתן פתרונות ניקוז.
  5. תיאום ארכיטקטוני עם מהנדסת העיר.
  6. תנאי לאיכלוס המבנה: הסדרת נושא הקצאת הקרקע. במידה ויוקצה המבנה לקהילת משתמשי המבנה היביל במתחם, יידרש פינוי וסילוקו מהקרקע.
  7. תנאי נוסף לאיכלוס: פיתוח 50% מהשצ"פ ע"פ הוראות התכנית.
  8. תנאי למתן היתר בניה הסדרת תהליכי ההנצחה.
  9. מימון בית הכנסת לא יהיה על חשבון אגרות והיטלים לרבות היטל השבחה, בגין תכנית קא/402 ו/או קא/410.
- ובכפוף לדרישות המפורטות
- נסח טאבו מעודכן
  - חתימת מנהל מקרקעי ישראל/בעל הנכס
  - מפה מצבית טופוגרפית חתומה על ידי מודד מוסמך הכוללת קוי התב"ע
  - פרטי אחראים לתיכנון ולביצוע ע"ג ההגשה + מבקש - אורגינל.
  - אשור הרשות המקומית - מח' גביה
  - הצגת רשיון המהנדס ועורך הבקשה במשרדי הועדה
  - סימון העצים הקיימים במגרש, עקירה באישור קק"ל בלבד
  - אשור מח' הנדסה, שפ"ע ותאגיד המים ע"ג תכנית הגשה
  - אישור תוכנית ביוב - סניטרית ע"י תאגיד המים
  - אישור חברת חשמל
  - אישור מכבי אש
  - אישור חברת בזק
  - אישור הג"א
  - הזמנת בדיקת בטונים ממעבדה מוסמכת
  - הזמנת בדיקת מערכות סניטארית וגז במעבדה מאושרת
  - חישובים סטטיים + סכמה + הצהרת מהנדס בתיק כחול
  - הוראות לבסוס המבנה המבוססים על סקר קרקע.
  - חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה בהתאם לכמות הפסולת
  - תוכנית פיתוח השטח: פתרון לניקוז ע"י בורות חלחול, סימון שבילים גדרות וחניה
  - התייעצות עם משרד הבריאות - לצרף תכנית סניטרית.
  - סידורים מיוחדים לנכים - אישור יועץ נגישות
  - אישור מינהל התעופה האזרחית
  - הגשת תכנית התארגנות אתר וסימון מיקום לפינוי עודפי הקרקע בתאום עם אגף הנדסה ושפע
  - הסדרת תנועה וחניה

- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרות בניה (לאחר השלמת שאר הדרישות)
- תשלום היטלי פיתוח והיטלי תאגיד (לאחר השלמת שאר הדרישות)
- תוכנית מתוקנת ב-3 עותקי' + מילוי כל הדרישות+חתימות אורגניות של כל היועצים: אדריכל, מהנדס, יועץ נגישות ויועץ בטיחות.

- יש להגיש תכנית מדידה הכוללת את קוי התב"ע.
- יש למלא בדף ראשון את כל הפרטים החסרים, כולל מס בקשה ומספר תיק.
- יש לצרף מדידה מעודכנת להגשה.
- יש להראות תכנית פיתוח וניקוז המגרש לאישור מהנדסת העיר.
- יש להסביר את החלל הכלוא בחתך א-א ואם יש אליו גישה, ישלהוסיף אותו לשטחים.

**מבקש:**

פז רחל

**עורך:**

ארליך נחמה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: וולך 18 קרית אונו**

גוש וחלקה: גוש: 6492 חלקה: 49 יעוד: מגורים א'

תכנית: תממ/200/ב, תממ/341, קא/מק/122, תממ/מק/6

**מהות**

יח"ד (במגרש המיועד ל 2 יח"ד) הכוללת:

תוספת ליח"ד קיימת הכוללת ממ"ד וחיבורה למבנה קיים בחצר (כבית מלאכה),

מבנה עזר, שינויים פנימיים, חניות לא מקורות

**הערות בדיקה:**

לפי היתר בחלקה קיימת יחידת מגורים ובית מלאכה.

תוספת בניה כוללת חיבור בין שני המבנים,

המבנה מתוכנן כגן ילדים.

פ י ר ו ט ש ח י מ

=====

שטח חלקה רשום: 1035 מ"ר      שטח מגרש נטו: 1035 מ"ר

=====

קומה	ש. בניה	ש. בניה	סה"כ
	קיים	מוצע	

=====

**שטח עיקרי**

	92.00	57.09	149.09
	66.35		66.35
			215.44

**שטח ישרות**

	12.50	12.50	12.50
	9.20	9.20	9.20

=====

פ י ר ו ט ש ח י מ / ה ת א מ ה ל ת כ נ י ת מ פ ר ו ר ט ת

=====

- הוגשה בקשה 20100589 לשימוש חורג לגן ילדים ל-10 שנים,

המבנה מתוכנן כגן ילדים.

- הקלה בקו בנין אחורי דרומי של-14.8% : 4.26 מ' במקום 5.0 מ'

בקיר ללא נפתחים, פורסמה הקלה.

- מוצעים 7 מקומות חניה.

**המלצות המהנדס**

לאשר הבקשה, לרבות ההקלה, לתוספת לבית המגורים ואיחודו עם המבנה בחצר, בתנאי התאמתו לבית מגורים, ובכפוף לדרישות המפורטות

**מהלך הדיון**

ראה מהלך הדיון בפרוטוקול הישיבה המצורף.

**החלטות**

לשוב ולדון ביחד עם הדיון לשימוש החורג.

**מבקש:**

▪ פז רחל

**עורך:**

▪ ארליך נחמה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: וולך 18 קרית אונו**

גוש וחלקה: גוש: 6492 חלקה: 49 יעוד: מגורים א'

תכנית: תממ/200/ב, תממ/341, קא/מק/122, תממ/מק/6

**מהות**

שמוש חורג ממגורים ובית מלאכה לגן ילדים

**מתנגדים**

וולך 22 קרית אונו	♦ אדוני שוורץ ועדי
וולך 14 קרית אונו	♦ אונגר חנה ודוד
סוקולוב 5 קרית אונו	♦ אנציו אסתר
וולך 14 קרית אונו	♦ בכר אמנון ואסטה
רמז 3 קרית אונו	♦ בן דרור עדינה ואמנון
וולך 16 קרית אונו	♦ בן עזרא רונית
וולך 13 קרית אונו	♦ גולדסובול אוה ומרדכי
וולך 16 קרית אונו	♦ גרומר טמי ואבי
סוקולוב 2 קרית אונו	♦ חתוקה אילנה
וולך 17 קרית אונו	♦ כהן ענת
בגין מנחם 20 קרית אונו	♦ משפ' דורון
בגין מנחם 22 קרית אונו	♦ משפ' ז'טלני
בגין מנחם 24 קרית אונו	♦ משפ' זך
סוקולוב 1 קרית אונו	♦ נאור אורית ואילן
וולך 20 קרית אונו	♦ פורת יוסי
שד רוטשילד 46 תל אביב - יפו	♦ פורת יוסי - עו"ד
וולך 20 קרית אונו	♦ פורת שאול (מזרחי)
רמז 8 קרית אונו	♦ פרייס זיו
וולך 15 קרית אונו	♦ פרישבר רותי
רמז 6 קרית אונו	♦ קרן אורנה וחיים
וולך 17 קרית אונו	♦ רביד גילה וציון

- ♦ רזונבאום משפ'
- ♦ שורץ ערן
- ♦ שקד משה
- רמו 1 קרית אונו
- וולך 22 קרית אונו
- וולך 16 קרית אונו

**הערות בדיקה:**

הוגשה בקשה 20100582 לאישור תוספת והרחבה של יח"ד קיימת

פ י ר ו ט ס ט י ו ת / ה ת א מ ה ל ת כ נ י ת מ פ ו ר ט ת  
 פורסמה בקשה לשימוש חורג ממגורים ובית מלאכה לגן ילדים ל-10 שנים.

\* התקבלו התנגדויות.

נתונים:

מספר הילדים - 51 (ב-4 כיתות).  
 ילדים בגיל מ-1/2 שנה עד גיל 4.  
 שטח הנדרש:  $127.551 = 2.5 \times 51$  מ"ר קיים 215.44 מ"ר.  
 שטח חצר נדרש:  $18 \times 3 = 54$  מ"ר  $132 = 4 \times 33$  מ"ר, סה"כ 186 מ"ר.  
 קיים בפועל 413 מ"ר.  
 שעות פעילות: 07:00 - 17:00.  
 מס' עובדים (כולל משמרות והחלפות) - 12.

**המלצות המהנדס**

לאור היקף הפעילות בגן וההתנגדויות שהתקבלו, מובא להכרעת הועדה.

**מהלך הדיון**

ראה מהלך הדיון בפרוטוקול הישיבה המצורף.

**החלטות**

להפנות את הצדדים לגישור ולהחזיר הבקשה לדיון תוך 30 יום להכרעת הועדה המקומית. להעביר חו"ד של יועצי התנועה לצדדים.

**מבקש:**

▪ **גבעוני שי**

▪ משפ' בראל

סוג בקשה: בקשה לעבודה מצומצמת

**כתובת הבנין: לוי אשכול 27 קרית אונו**

שטח מגרש: 11173.00 מ"ר

**גוש וחלקה: גוש: 6496 חלקה: 386 יעוד: מגורים מיוחד;**

גוש: חלקה יעוד: שטח ציבורי פתוח

תכנית: תממ 299, תממ מק/52, תממ 299 / 1

**מהות**

**בית מגורים משותף, בניין דרומי במתחם:**

**אישור בדיעבד לבניית פרגולות ב-2 יח"ד, דירות גן.**

**מתנגדים**

♦ **בקל-בהר הדס וגיא בהר**      אשכול לוי 31 דירה 4 קרית אונו

♦ **מושקוביץ ריקי וארז**      אשכול לוי 31 דירה 3 קרית אונו

**הערות בדיקה:**

יח"ד צפונית:

מוצעת פרגולה בשטח של 26.4 מ"ר

יח"ד דרומית:

מוצעת 2 פרגולות, בשטח של 20.5 מ"ר ובשטח של 10 מ"ר.

- שטח הפרגולות מתאים לתכנית.

- סטיה בגובה הפרגולות המוצעות. גובה מוצע 3.10 מ'. מותר 2.40 מ'.

\*הוגשה התנגדות שכנים.

בישיבת ועדת משנה מספר: 201003 מ: 21/04/10 הוחלט:

לקבל ההתנגדות בחלקה ולאשר פרגולות בתנאים:

1. התאמת גובה הפרגולות להוראות התכנית תממ/מק/14, מקס' 2.4 מ'.

2. הגשת פירוט שטח החצר ושטח הפרגולה בהתאם להוראות התכנית,

מקס' חמישית משטח החצר הפנויה.

3. פרגולה אופקית בלבד בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.

4. הגשת פרטי הפרגולות ע"פ הנחיות משרדי הרישוי לאישור.

ובכפוף לדרישות המפורטות

הוגש מכתב המבקש המבהיר כי גובה הפתחים מצריך הגבהת גובה הפרגולה, פורסמה הקלה.



נשלח מכתב למתנגדים, התקבלה התנגדות.

בישיבת ועדת משנה מספר: 201008 מ: 06/09/10 הוחלט:  
מאחר והומצאו צילומים המראים כי הפרגולות נבנו בגובה המינימלי המתאפשר (ללא מרווח מעל גובה הפתחים), לבטל סעיפים 1 ו- 3 מהחלטת הוועדה מיום 21/04/10 לעניין גובה הפרגולה ולאשר ההקלה המבוקשת לעניין זה.  
סעיפים 2 ו- 4 בהתאם להחלטה מיום 21/04/10.  
יחד עם זאת מאחר ומהצילומים שהוגשו נובע כי קיים קירוי מעל הפרגולה, יש לקבל ההתנגדות לעניין זה ולקבוע כי תנאי למתן היתר יהיה הסרת הקירוי.  
(ניתן יהיה להוסיף קורות מחלקות בהתאם לעמידה בתקנות התכנון והבניה).  
ובכפוף לדרישות המפורטות

הוגש ערר ע"י המתנגדים וע"פ החלטת הערר מיום 30/12/10, הוחזר הדיון לוועדה המקומית להבהרת הנתונים.  
כמו כן נקבע בערר כי הוועדה המקומית תשוב ותדון לאחר סיור בשטח של הגורמים המקצועיים ועל יסוד קביעת ועדת הערר כי על מנת לאשר הקלה חייבת להיות הצדקה תכנונית.

התקיים סיור בשטח.  
הבקשה מובאת לדיון חוזר.

#### המלצות המהנדס

ע"פ הנחיות ועדת הערר התקיים סיור בשטח של הגורמים המקצועיים ונמצא כי הפרגולות הקיימות נבנו בצורה אסטטית, אינן מקורות ובהתחשב בנתוני הבניין. יחד עם זאת מבחינה טכנית ניתן להנמיך את הפרגולות לגובה המותר בהוראות התכנית. לאור זאת הצדדים מופנים לגישור.  
הבקשה תוחזר לדיון בחלוף כ-60 יום.  
הוועדה ממליצה על מרכז הגישור קרית אונו.

#### מהלך הדיון

ראה מהלך הדיון בפרוטוקול הישיבה המצורף.

#### החלטות

ע"פ הנחיות ועדת הערר התקיים סיור בשטח של הגורמים המקצועיים ונמצא כי הפרגולות הקיימות נבנו בצורה אסטטית, אינן מקורות ובהתחשב בנתוני הבניין. יחד עם זאת מבחינה טכנית ניתן להנמיך את הפרגולות לגובה המותר בהוראות התכנית. לאור זאת הצדדים מופנים לגישור.  
הבקשה תוחזר לדיון בחלוף כ-60 יום.  
הוועדה ממליצה על מרכז הגישור קרית אונו.

**סעיף: 15** מספר בקשה: 20090411 תיק בנין: 6495291  
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201101 בתאריך: 31/01/2011

**מבקש:**

הגשה 13/09/2009

**קריצ'ר חנן**

סוג בקשה: בקשה לעבודה מצומצמת

**כתובת הבנין: זבוטינסקי 41 קרית אונו**

גוש וחלקה: גוש: 6495 חלקה: 291 יעוד: מגורים מיוחד 1  
תכנית: תממ/195, תממ/341, קא/מק/67, קא/מק/122

**מהות**

יח"ד 1 מזרחית מתוך 3 יח"ד טוריות הכוללת:  
בקשה להריסת הגדר הצפונית הקיימת, (לפני החזרת ההפקעה),  
ובניית גדרות חדשות בהיקף השטח האחורי

**מתנגדים**

♦ מור יהודית ומשה ז'בוטינסקי 41 קרית אונו

**הערות בדיקה:**

הוגשה בקשה זהה של יח"ד מערבית במבנן.  
ב-2009 נתקבלה התנגדות שותפים

בישיבת ועדת משנה מספר: 200910 מ: 25/11/09 הוחלט:  
לקבל ההתנגדות לנושא הקמת גדרות מחלקות במגרש,  
ולסרב לבקשה במתכונת שהוגשה, מאחר והיא קובעת חלוקה קיניינית,  
שאינה מסמכותה של הועדה לתכנון ובנייה.

הוגשה תביעה של המתנגדים (משי מור) לבית המשפט,  
ע"פ החלטת בית המשפט מ-28/11/2010 התביעה נדחתה.

הבקשה מובאת לדיון חוזר בהמשך להחלטת בית המשפט.  
נשלחה הודעה למתנגדים.  
הוגשה התנגדות ובנוסף הוגשה בקשה לחלוקה שונה במגרש.

**המלצות המהנדס**

לאור העובדה שהוגשו חלופות שונות לחלוקת החצר ומאחר ואין  
מניעה תכנונית לכל אחת מהחלופות שהוגשו, הועדה תאשר כל חלוקה המקובלת על הצדדים,  
או בהתאם להכרעת גורם מוסמך בתחום הקינייני.

**מהלך הדיון**

ראה מהלך הדיון בפרוטוקול הישיבה המצורף.

**החלטות**

- לדחות את ההתנגדות ולאשר הבקשה, עקב החלטת בית המשפט.
- במידה והצדדים יגיעו להסכמה שונה לגבי תוואי הגדרות, תוך 30 יום,  
ההיתר יוצא על פי ההסכמה.

- אשור הרשות המקומית - מח' גביה
  - אשור מח' הנדסה, שפ"ע ותאגיד המים ע"ג תכנית הגשה
  - חישובים סטטיים + סכמה + הצהרת מהנדס בתיק כחול
  - תוכנית פיתוח השטח: פתרון לניקוז ע"י בורות חלחול, סימון שבילים גדרות וחניה
  - פריסת גדרות + חתימת שכנים גובלים על יד הפריסה.
  - תשלום אגרות בניה (לאחר השלמת שאר הדרישות)
  - תוכנית מתוקנת ב-3 עותקי + מילוי כל הדרישות+חתימות אורגניות של כל היועצים
- לסמן מיקום חתך ולפרט חומר בניה וגמר גו-צדדי
- לסמן גדרות רק בתחום חלקה בצורה ברורה

**מבקש:**

הגשה 20/08/2009

**חזן דורון**

סוג בקשה: בקשה לעבודה מצומצמת

**כתובת הבנין: זבוטינסקי 41 קרית אונו**

גוש וחלקה: גוש: 6495 חלקה: 291 יעוד: מגורים מיוחד 1

תכנית: תממ/195, תממ/341, קא/מק/67, קא/מק/122

**מהות**

יח"ד 1 מערבית מתוך 3 יח"ד טוריות הכוללת:

בקשה להריסת הגדר הצפונית הקיימת, (לפני החזרת ההפקעה),

ובנית גדרות חדשות בהיקף השטח האחורי

**מתנגדים**

♦ מור משה ויהודית      ז'בוטינסקי 41 קרית אונו

♦ רחמים רחל - עו"ד      כרמי דב 1 תל אביב - יפו

**הערות בדיקה:**

הוגשה בקשה זהה של יח"ד מזרחית.

ב-2009 נתקבלה התנגדות שותפים.

בישיבת ועדת משנה מספר: 200910 מ: 25/11/09 הוחלט:

לקבל ההתנגדות לנושא הקמת גדרות מחלקות במגרש,

ולסרב לבקשה במתכונת שהוגשה, מאחר והיא קובעת חלוקה קניינית,

שאינה מסמכותה של הועדה לתכנון ובנייה.

הוגשה תביעה של המתנגדים (משי' מור) לבית המשפט,

ע"פ החלטת בית המשפט מ-28/11/2010 התביעה נדחתה.

הבקשה מובאת לדיון חוזר בהמשך להחלטת בית המשפט.

נשלחה הודעה למתנגדים.

הוגשה התנגדות ובנוסף הוגשה בקשה לחלוקה שונה במגרש.

**המלצות המהנדס**

לאור העובדה שהוגשו חלופות שונות לחלוקת החצר ומאחר ואין

מניעה תכנונית לכל אחת מהחלופות שהוגשו, הועדה תאשר כל חלוקה המקובלת על הצדדים,

או בהתאם להכרעת גורם מוסמך בתחום הקנייני.

**מהלך הדיון**

ראה מהלך הדיון בפרוטוקול הישיבה המצורף.

**החלטות**

לדחות את ההתנגדות ולאשר הבקשה, עקב החלטת בית המשפט.

2. במידה והצדדים יגיעו להסכמה שונה לגבי תוואי הגדרות, תוך 30 יום,

ההיתר יוצא על פי ההסכמה.

- אשור הרשות המקומית - מח' גביה

- אשור מח' הנדסה, שפ"ע ותאגיד המים ע"ג תכנית הגשה

- חישובים סטטיים + סכמה + הצהרת מהנדס בתיק כחול

- אישור המהנדס לגבי שמירה על יציבות יח"ד צמודה

- פריסת גדרות + חתימת שכנים גובלים על יד הפריסה.

- תוכנית פיתוח השטח: פתרון לניקוז ע"י בורות חלחול, סימון שבילים גדרות וחניה

- תשלום אגרות בניה (לאחר השלמת שאר הדרישות)

- תוכנית מתוקנת ב-3 עותקי + מילוי כל הדרישות+חתימות אורגניות של כל היועצים

-לסמן חתך/פרט של הגדר ולפרט חומר בניה וגמר דו-צדדי

-לסמן גדר רק בתחום חלקה בצורה ברורה

**מבקש:**

הגשה 20/12/2010

**מור משה**

סוג בקשה: בקשה לעבודה מצומצמת

**כתובת הבנין: זבוטינסקי 41 קרית אונו**

גוש וחלקה: גוש: 6495 חלקה: 291 יעוד: מגורים מיוחד 1

תכנית: תממ/195, תממ/341, קא/מק/67, קא/מק/122

**מהות**

יח"ד אמצעית מתוך 3 יח"ד טוריות הכוללות:

1. הריסת הגדר הצפונית הקיימת (לפני החזרת הפקעה)

2. בניית גדרות חדשות בהיקף השטח האחורי ובין השותפים בחלקה.

**מתנגדים**

- ♦ חזן דורון      ז'בוטינסקי 41 קרית אונו
- ♦ נטר יעקב - עו"ד      אלנבי 100 תל אביב - יפו
- ♦ קריצר אילנה וחנן      ז'בוטינסקי 41 קרית אונו

**הערות בדיקה:**

הוגשו 2 בקשות ע"י השכנים השותפים בחלקה, מס' 20090388 (חזן דורון) ומס' 20090411 (קריצר חנן). חלוקת המגרש מוצעת בשונה מבקשות השכנים.

\* הוגשו התנגדויות השכנים השותפים.

**המלצות המהנדס**

לאור העובדה שהוגשו חלופות שונות לחלוקת החצר ומאחר ואין מניעה תכנונית לכל אחת מהחלופות שהוגשו, הועדה תאשר כל חלוקה המקובלת על הצדדים, או בהתאם להכרעת גורם מוסמך בתחום הקנייני.

**מהלך הדיון**

ראה מהלך הדיון בפרוטוקול הישיבה המצורף.

**החלטות**

לקבל ההתנגדות ולדחות הבקשה מאחר ואין הגיון תכנוני בחלוקה המוצעת, ולאור פסיקת בית המשפט.

מבקש:

הגשה 12/08/2008

## ▪ אורן הסלע בניה והשקעות

עורך:

▪ אמריו משה מאיוס אלי אדר'

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ש. פסגת אונו קרית אונו

גוש וחלקה: גוש: 6370 חלקה: 48 מגרש: 206 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: תממ/281, קא/381

מהות

בניית בית מגורים משותף הכולל:

1. 3 קומות מרתף, ק.קרקע הכוללת דירות גן בדופלקס, 22 קומות מגורים, 2 קומות טכניות,

סה"כ 91 יח"ד

2. צובר גז, חדר שנאים

הערות בדיקה:

בישיבת משנה מספר: 200904 מ: 06/04/09 הוחלט:

לאשר הבקשה, לרבות ההקלה, בתנאים הבאים:

1. התאמת השטחים המבוקשים לפרסום ההקלות וללא חריגה בסה"כ השטחים המותרים ע"פ התוכניות התקפות.
2. התאמת קוי בניין להוראות התוכנית התקפה.
3. השוואת גובה המבנה לגובה הבניין במגרש הצמוד (205) ובכל מקרה קבלת אישור מנהל התעופה לגובה המבוקש.
4. הצגת פתרון לחלחול מי נגר עילי להנחת תשתיות ונטיעות, בהתאם להוראות התוכנית, לאישור מחלקת תשתיות.
5. שטחי המרתף במפלס 3- יותרו לצורכי חניה בלבד. ובכפוף לדרישות המפורטות

היזם ביקש לפרסם הקלה נוספת להעברת שטחי שרות מתחת לקרקע לשטחי שרות בקומות.

בישיבת ועדת משנה מספר: 200910 מ: 25/11/09 הוחלט:

תכנית מס' תממ/281 קבעה הוראות בנייה לכל שכונת פסגת אונו

ובהם קווי בנין, גובה בניינים וזכויות בניה מותרות.

חלק מהבניינים שניבנו בשכונה ניבנו בהתאם לתכנית זו.

באוגוסט 2006 אושרה תכנית מס' קא/381 שהוסיפה שטחי שירות

תת קרקעיים ועל קרקעיים (תוספת שטח על קרקעי של 12 מ"ר ליח"ד),

ולפיה ניבנו בניינים נוספים בשכונה.

לפני כשנה שונו תקנות הג"א ונוספו עוד כ- 5 מ"ר שטחי שירות

לכל דירה וכמו כן בוטל הצורך במרפסות "קופצות" וע"י כך התאפשר

מתן מרפסות בכל היקף הבנין. תוספות אלה גרמו במשך השנים להגדלת

נפח הבנייה המותר ביחס לתכנית המקורית. על אף זאת, נהגה הוועדה

המקומית לאשר הקלות לתוספת קומות ותוספת יח"ד (שבס),  
 וזאת על מנת לעודד את פיתוח השכונה, אך כלל לא בסדרי גודל  
 המבוקשים בבקשה זו.  
 מבחינה תכנונית, מתן אפשרות לניוד זכויות ממתחת לפני הקרקע  
 למעל פני הקרקע משפיע על נפח הבנייה, כך שמתקבל בניין השונה  
 באופיו מהוראות התכנית המקורית.  
 גם בתקנות שבס צויין שאין בהגדלת מס' יח"ד מלהשפיע  
 על הזכויות המוקנות. על אף זאת, ועל מנת לכבד מדיניות שהייתה  
 נהוגה בוועדה, אושרו למבקשים בישיבה מתאריך 06/04/09 הקלות נרחבות  
 שכללו בין היתר תוספת 15 יח"ד והעברת 507 מ"ר שטחים ממתחת לפני  
 הקרקע למעל פני הקרקע.  
 המבקשים לא הוציאו היתר בנייה על פי החלטה זו ועתה מבקשים העברה  
 של עוד כ- 120 מ"ר נוספים, שנועדו לאפשר מחסנים בקומות, במקום  
 מחסנים במרתף בהתאם לתכנית התקפה.  
 אופן תכנון המחסנים מלמד כי העברת השטחים מתחת לפני הקרקע למעל  
 פני הקרקע מבוקש לצורך הגדלת שטחי הדירות דבר המהווה סטיה ניכרת.  
 הבנין הוא אחד משלושה בניינים בקשת המסיימת את פארק אונו.  
 מבדיקת הסביבה עולה כי הבניין שמדרום קיבל רק 10 דירות נוספות  
 וניוד של 380 מ"ר מתחת לפני הקרקע למעל פני הקרקע.  
 הבנין שמצפון טרם נבנה ובעלי הקרקע הגישו את ההתנגדות הנדונה.  
 בין יתר השיקולים שיש להביא בחשבון, מצויה העובדה, שאוסף ההקלות  
 שפורסמו מהוות שינוי ממשי להוראות התכנית ולכן מומלץ שלא להוסיף  
 על אשר הוחלט ב- 06/04/09, על מנת לא ליצור מצב אשר עשוי אף להחשב  
 כסטיה ניכרת.  
 מהנימוקים המפורטים לעיל, יש לדחות את הבקשה כפי שהוגשה ולאשר  
 בקשה התואמת את החלטת הוועדה מיום 06/04/09 בכפוף לדרישות המפורטות.

דיון חוזר - מבוקשת הארכת ההחלטה בשל עיכוב בהשלמת הדרישות,  
 =====  
 ובכלל זה תשלום היטל השבחה.

פ י ר ו ט ש ט ח י ם  
 =====

שטח חלקה רשום: 3809 מ"ר		שטח מגרש נטו: 3809 מ"ר	
קומה	ש. בניה	ש. טח	בנייה
קיים	מוצע	מוצע	מותר
שטח עיקרי	327.72	327.72	
קרקע עליונה	140.21	140.21	
1	478.59	478.59	



		432.50	432.50		2	
		452.50	452.50		3	
		320.51	320.51		4	
		432.50	432.50		5	
		487.12	487.12		6	
		445.60	445.60		7	
		274.64	274.64		8	
		487.12	487.12		9	
		478.59	478.59		10	
		399.84	399.84		11	
		327.00	327.00		12	
		478.59	478.59		13	
		432.50	432.50		14	
		452.50	452.50		15	
		320.51	320.51		16	
		432.50	432.50		17	
		487.12	487.12		18	
		445.60	445.60		19	
		275.64	275.64		20	
		341.72	341.72		21	
		272.23	272.23		22	
						סה"כ
מ"ר 8968.0						מ"ר 9423.14

=====

ש ט ח י ש ר ו ת - מתחת לקרקע - מרתף 3						
		875.68	875.68			מרתף חניה
		130.19	130.19			ומדרגות
		1005.87				סה"כ ללא הגבלה*

ש ט ח י ש ר ו ת - מתחת לקרקע - מרתף 2						
		2452.44	2452.44			מרתף חניה
		73.38	73.38			אחסנה
		74.83	74.83			מע'טכני'
		119.52	119.52			ומדרגות
		2720.17				סה"כ

ש ט ח י ש ר ו ת - מתחת לקרקע - מרתף 1						
		2375.05	2375.03			מרתף חניה
		117.44	117.44			אחסנה
		111.31	111.31			ומדרגות
		83.03	83.03			מע.טכני'
		83.06	83.06			ח.שנאים
		2769.87				סה"כ
מ"ר 5434.12						סה"כ שטח שרות מתחת לקרקע 1+2 מ"ר 5490.04

=====

ש ט ח י ש ר ו ת - מעל לקרקע						
		1128.71	1128.71			ממ"ד

125.24	125.24	125.24	125.24	אמע'טכני
450.29	450.29	450.29	450.29	א אחסנה
2036.45	2036.45	2036.45	2036.45	א מדרגות
64.02	64.02	64.02	64.02	א עובי קיר
28.35	28.35	28.35	28.35	א מפולשת
3420.0	3833.06	3420.0	3833.06	סה"כ שטח שרות מעל לקרקע
1092.0	1063.08	1092.0	1063.08	א גזוזטראות
627.48	627.48	627.48	627.48	א מרפ' גג

פ י ר ו ט ס ט י ו ת / ה ת א מ ה ל ת כ נ י ת מ פ ו ר ט ת

- פורסמה הקלה לתוספת 5 קומות מעל הקרקע, סה"כ הבנין:
- 3 קומות מרתף מתחת לקרקע, קומת כניסה הכוללת 4 דירות גן בגובה כפול (דופלקס), 22 קומות מגורים, 2 קומות טכניות גבוהות
- ע"פ התוכנית יותרו 19 קומות מעל ק.קרקע + קומה טכנית.
- פורסמה הקלה לתוספת 15 יח"ד - 91 יח"ד במקום 76 יח"ד.
- פורסמה הקלה להעברת 456 מ"ר שטח עיקרי מתחת לקרקע, לשטחים עיקריים בקומות מעל הקרקע.
- פורסמה הקלה להעברת 51 מ"ר שטח שרות מתחת לקרקע, לשטחי שרות בקומות מעל הקרקע.
- פורסמה הקלה להעברת 305 מ"ר משטחי שרות המשמשים לחניות במרתף 3- למרתפים במפלסים 2-, 1- לצורך חניות.
- \*ע"פ הוראות קא/381 תותר הקמת קומת מרתף שלישית לצורכי חניה בלבד. (מוצעת אחסנה בנוסף לחניה)

הערות

- מבוקשת תכסית מרתפים של 80%, ע"פ הוראות תממ/281 ניתן באישור מהנדס הוועדה ובתנאי שיימצא פתרון לבורות חילחול למי נגר, להנחת תשתיות ולנטיעות.
- מוצעים מחסנים דירתיים שהכניסה אליהם היא מתוך הדירה מהמטבח.

**המלצות המהנדס**

לחדש החלטת הוועדה מיום 25/11/09, ובכפוף לדרישות המפורטות

**מהלך הדיון**

ראה מהלך הדיון בפרוטוקול הישיבה המצורף.

**החלטות**

- לחדש החלטת הוועדה מיום 25/11/09, ובכפוף לדרישות המפורטות
- אשור מהנדסת העיר
- תשלום היטל השבחה

- תשלום אגרות בניה (לאחר השלמת שאר הדרישות)
- תשלום אגרות פיתוח (לאחר השלמת שאר הדרישות)
- פתרון לחילחול מי נגר+תשתיות+נטיעות בגלל הגדלת תכסית המרתפים באישור מהנדס העיר

מספר בקשה: 20090098 תיק בנין: 6494134  
 פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201101 בתאריך: 31/01/2011

**סעיף: 19**

**מבקש:**

▪ פרטוש ישראל ובת שבע

**עורך:**

▪ קידר ססיליה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: זבוטינסקי 19 קרית אונו**

גוש וחלקה: גוש: 6494 חלקה: 134 יעוד: מגורים ב'

תכנית: תממ/312, תממ/מק/14

**שכונה: קרית אונו**

**הגשה 26/02/2009**

**מהות**

יח"ד אחת מתוך 4 יח"ד הכוללת:

1. אישור בדיעבד להריסה חלקית, תוספת בקרקע, מחסן בחצר

2. תוספת ממ"ד

**הערות בדיקה:**

בישיבה מיום 15/06/09 הוחלט:

הועדה רואה בחומרה הגשת בקשות בדיעבד, אך יחד עם זאת, לאשר הבקשה בתנאים הבאים:

1. הצגת פתרון חניה עבור המבקש וחניה עתידית עבור יח"ד בקומה א'. יש להחתים השכן ע"ג הפתרון.
2. החלפת גג הרעפים הקיים בגג שטוח או לחילופין קבלת התחייבות, בנוסח שיקבע ע"י יועמ"ש הועדה, להריסת הגג אם וכאשר תתבקש הרחבה בקומה א'.
3. סגירת הפתחים בצד מערב בגבול המשותף עם השכנים. ובכפוף לדרישות המפורטות

בישיבת ועדת משנה מספר: 201009 מ: 18/10/10 : מבוקש חידוש ההחלטה בגלל עיכוב שנגרם מדרישת הג"א לממ"ד, הוגשה בקשה מעודכנת הכוללת ממ"ד. הוחלט:

לחדש החלטת הועדה מיום 15/06/09 ל- 3 חודשים בלבד.

דיון חוזר:

=====

מבוקש חידוש ל-3 חודשים נוספים.

פ י ר ו ט ש ח י מ

=====

שטח חלקה רשום: 998 מ"ר שטח מגרש נטו: 998 מ"ר

=====

א קומה א ש. בניהו ש. בניהו סה"כ א שטח בניהו א

מ ו צ ע	מ ו צ ע	מ ו צ ע	ק י י מ	ק י י מ	ק י י מ	ק י י מ
109.93	42.70	67.23	11.01%	16.5%	12.00	5.04
5.04	5.04					

- יח"ד בקרקע משמשת לגן ילדים (בקשה לשימוש חורג נמצאת בהליכי רישוי).
- התוספת נבנתה עם גג רעפים.
- קיימים פתחים בקיר בגבול המשותף עם השכן, מסומנים לסגירה.

הערה

- בחלקה קיים מבנה פח בשטח של כ- 20מ"ר, מחוץ לקוי בניין, ללא היתר, מסומן להריסה.

**המלצות המהנדס**

לחדש החלטת הועדה ל-3 חודשים נוספים, למעט אישור מהנדס לבדיקת יציבות המבנה, אותו יש להשלים מיידית.

**מהלך הדיון**

ראה מהלך הדיון בפרוטוקול הישיבה המצורף.

**החלטות**

- לחדש החלטת הועדה ל-3 חודשים נוספים, למעט אישור מהנדס לבדיקת יציבות המבנה, אותו יש להשלים מיידית.
- הצהרת מהנדס לבדיקת יציבות המבנה הקיים
- תשלום אגרות בניה (לאחר השלמת שאר הדרישות)
- תשלום היטלי פיתוח (לאחר השלמת שאר הדרישות)
- תשלום היטלי תאגיד (לאחר השלמת דרישות)

**מבקש:**

הגשה 17/10/2010

▪ **שפירא קלי וערן**

**עורך:**

▪ קידר ססיליה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: דרך הגנים 4 קרית אונו**

שטח מגרש: 14860.00 מ"ר

**גוש וחלקה: גוש: 7184 חלקה: 111 מגרש: 2025 יעוד: מגורים מיוחד**

תכנית: תממ 124, תממ מק/19, תממ מק/124, תממ/מק/19

**מהות**

דירת גן בבית משותף,

תוספת פרגולות, מחסן בנוי ומסתורי מזגנים בחצר.

**מתנגדים**

דרך הגנים 4 קרית אונו

♦ **פלדמן דליה**

**הערות בדיקה:**

פ י ר ו ט ש ט ח י ם  
=====

שטח חלקה רשום:	מ"ר	שטח מגרש נטו:	מ"ר
קומה א	8.201	8.201	8.201
קיים א	24.661	24.661	24.661
שטח א	30.001	30.001	30.001

פ י ר ו ט ש ט ח י ם / ה ת א מ ה ל ת כ נ י ת מ פ ר ו ר ט ת

-סטיה בגובה פרגולות 2.55 מ' במקום 2.40 מ'. אחת מהפרגולות ממוקמת צמוד לגדר עם שכן.  
-מסתור מזגנים מוצע בצמוד לגבול עם שכן.  
-סטיה מתכנית בשטח ומיקום המחסן המוצע: מחסן בנוי בשטח של כ-8.2 מ"ר מוצע בקומת הקרקע צמוד לחלונות של לובי המשותף. (עפ"י תכנית מותר מחסן עד 6.0 מ"ר במרתף).  
-צמוד למחסן מוצע מסומן דלפק עם כיור ללא היתר.

\*התקבלה התנגדות שכן .

### המלצות המהנדס

לקבל ההתנגדות בחלקה ולסרב לבקשה כפי שהוגשה מהנימוקים הבאים :

1. המחסן המוצע מהווה סטיה מהוראות התכנית ומיקומו המוצע מהווה פגיעה באסטטיות הבניין וחוסם את האור ללובי המשותף.
2. מיקום המזגנים בצמוד לשכן מהווה הפרעה ואין הצדקה להעבירם מהמקום שנקבע בהיתר.
3. גובה הפרגולה חורג מהוראות התכנית. הועדה תשקול בקשה לפרגולות בלבד, בהתאם להוראות התכנית ובצמוד לקירות המבנה.

### מהלך הדיון

ראה מהלך הדיון בפרוטוקול הישיבה המצורף.

### החלטות

לקבל ההתנגדות בחלקה ולסרב לבקשה כפי שהוגשה מהנימוקים הבאים :

1. המחסן המוצע מהווה סטיה מהוראות התכנית ומיקומו המוצע מהווה פגיעה באסטטיות הבניין וחוסם את האור ללובי המשותף.
2. מיקום המזגנים בצמוד לשכן מהווה הפרעה ואין הצדקה להעבירם מהמקום שנקבע בהיתר.
3. גובה הפרגולה חורג מהוראות התכנית. הועדה תשקול בקשה לפרגולות בלבד, בהתאם להוראות התכנית ובצמוד לקירות המבנה.

**מבקש:**

הגשה 13/09/2010

**יונה קולט ויצחק**

**עורד:**

עוזו דודי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: יפה נוף 16 קרית אונו**

גוש וחלקה: גוש: 7185 חלקה: מגרש: 104 יעוד: מגורים א'

תכנית: קא/מק/203, קא/מק/122

**מהות**

יח"ד בבית דו משפחתי הכוללת:

מרתף: +ממ"ד, 2 קומות, חנייה מקורה, מחסן בחצר, פיתוח, פרגולות, גדרות, ג'קוזי.

**הערות בדיקה:**

פ י ר ו ט ש ט ח י ם  
=====

שטח חלקה רשום: 301 מ"ר      שטח מגרש נטו: 301 מ"ר

קומה	ש. בניה	ש. בניה	ש. בניה
א	א	א	א
א	א	א	א

**שטח עיקרי**

מרתף	91.95	91.95	92.00 מ"ר
קרקע	101.55	101.55	
א' א	88.02	88.02	
ס"ה קרקע+א	193.35		190.00 מ"ר

**שטח ישרות**

ממ"ד	12.00	12.00	12.00 מ"ר
חנייה מקורה	15.00	15.00	
אקרוי קרקע	6.81	6.81	
אקיר מעל 25	2.91	2.91	
אשרות א	5.23	5.23	
ס"ה שטחי שרות (ללא ממ"ד)	14.95+15.00		30.00 מ"ר

**שטח לא כלול**

מרפ' גג	8.26	8.26	8.26 מ"ר
פרגולות	23.68	23.68	39.79 מ"ר
פרג' גג	8.26	8.26	10.00 מ"ר

פ י ר ו ט ש ט ח י ם / ה ת א מ ה ל ת כ נ י ת מ פ ו ר ט ת

- קיימת סטייה בשטח עיקרי 3.35 מ"ר מעבר ל 190.00 מ"ר המותרים.



- מבוקשת הנמכת חצר אנגלית לכוון דרום, 3.08 - מ' במקום 1.50 - . פורסמה הקלה .
- הנמכת הפיתוח בחזית חלקית לכוון דרום ל 2.80 - ויצירת פטיו פנימי תוך כדי חשיפת חזיתות פנימיות במרתף. פורסמה הקלה .
- מבוקש גובה פרגולה של 3.25 מ' במקום 3.00 מ'. פורסמה הקלה .
- מבוקשת ירידה חיצונית למרתף בחזית הבניין לרחוב, בתוך קו בניין .
- יש מספר חללים עוברים בקומה ראשונה .

### המלצות המהנדס

לאשר הבקשה, לרבות ההקלות, בתנאי התאמת השטחים להוראות התכנית ובכפוף לדרישות המפורטות

### מהלך הדיון

ראה מהלך הדיון בפרוטוקול הישיבה המצורף.

### החלטות

- לאשר הבקשה, לרבות ההקלות, בתנאי התאמת השטחים להוראות התכנית ובכפוף לדרישות המפורטות
- אשור מח' הנדסה, שפ"ע ותאגיד המים ע"ג תכנית הגשה
- אישור תוכנית ביוב - סניטרית ע"י תאגיד המים
- פריסת גדרות + חתימת שכנים גובלים על יד הפריסה. (גדר דרומית)
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרות בניה (לאחר השלמת שאר הדרישות)
- תשלום היטלי פיתוח והיטלי תאגיד (לאחר השלמת שאר הדרישות)
- תוכנית מתוקנת ב-3 עותקי + מילוי כל הדרישות + חתימות אורגניות של כל היועצים
- יש לעדכן בדף ראשון מס בקשה, מספר תיק, תאור הבקשה והתכניות החלות במקום ופרוט ההקלות.
- יש לתקן את הטבלת השטחים המבוקשים.
- יש להתאים את סך שטחי השרות למותר ע"פ תכנית 15.00 מ"ר בלבד.
- כל שטחי השרות: מחסן, בליטות, קירות מעל 25, יחושבו ע"ח שטח השרות של קרוי החנייה הנוספת. עד 15 מ"ר בלבד.
- מדידה: יש להגיש מדידה של שני חצאי המגרש.
- מדידה: יש להגיש מדידה קריאה, ללא סימוני צבע, כולל חלוקה למגרשים ושמות רחובות גובלים.
- תכנית העמדה: יש להראות תכנית העמדה ע"ג מדידה הכוללת קונטור קרקע באדום, גבול מגרש באדום, קו בניין באדום מקווקו+מידות. יש להראות מידות שתי וערב במגרש. כולל סימון חנייות ומחסן.
- תכנית קרקע: יש להראות תכנית הקרקע+פיתוח ע"ג המדידה ולא תכניות נפרדות.
- יש להראות בכל התכניות: גבול מגרש+קו בניין+מידות לפי תיק המידע.
- תכנית קרקע: יש לציין גובה הגדרות+חמרי גמר.
- חנייה: יש לציין חנייה לא מקורה, יש לציין שער לפתיחה לתוך המגרש. דגם החנייה ע"פ פרט מאושר

- בקרוי קל בלבד. - לאישור מהנדסת העיר. יש להראות פרט חנייה לפי פרט מאושר.
- להגיש פרטי פרגולות בהתאם לתקנות, לבטל רפפות עץ (כולל במרפי) לצבוע פרגולות בתכ' ובחתכים
- יש להשלים בכל החתכים והחזיתות, גובה קרקע מעבר לגבול המגרש, גובה הגדר ומידות משני צידי הגדר.
- יש לפרט חמרי גמר בחזיתות.
- יש לציין אורכי הגדרות בפריסת הגדרות, יש להוסיף פרטי פיתוח מאושרים.
- יש להוסיף הערה על החלונות הפונים לרח שלמה המלך ובן גוריון בנוגע לבידוד אקוסטי.
- גיקוזי: יש להביא אישור יועץ בטיחות.
- יש לתאם עם אגף שפ"ע את רוחב נישות הפחים.
- במקרה של חנייה עם שערי כנפיים לפתיחה לתוך המגרש, יש להאריך את החנייה ל-11.5 מ'.
- יש לציין על כל המעקות הערה "לפי התקן"

**מבקש:**

▪ וייס סוניה

**עורד:**

▪ ארליך נחמה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: בלינסון 38 קרית אונו**

גוש וחלקה: גוש: 6493 חלקה: 389 יעוד: מגורים א'

תכנית: תממ/200/ב, תממ/341, קא/מק/122

**מהות**

בנית יח"ד בצמוד ליחידה קיימת, הכוללת:

מרתף+ממ"ד, ק.קרקע, קומה א', חניות, פיתוח, פרגולות וגדרות.

**מתנגדים**

- ♦ אגסי רחל ויהושע
- ♦ בילינסון 36 קרית אונו
- ♦ פיליפ מוטי
- ♦ בן יוסף שלמה 32 תל אביב - יפו
- ♦ פרנקו רחל
- ♦ דקר 20 רמת גן

**הערות בדיקה:**

פ י ר ו ט ש ט ח י ם  
=====

שטח חלקה רשום: 633 מ"ר	שטח מגרש נטו: 316 מ"ר		
=====			
קומה א'   ש. בניהו ש.   בניהו   סה"כ   שטח   בנין	קומה א'   ש. בניהו ש.   בניהו   סה"כ   שטח   בנין	קומה א'   ש. בניהו ש.   בניהו   סה"כ   שטח   בנין	קומה א'   ש. בניהו ש.   בניהו   סה"כ   שטח   בנין
קרקע   קיים   מוצע     מוצע   מוצע   מוצע	קרקע   קיים   מוצע     מוצע   מוצע   מוצע	קרקע   קיים   מוצע     מוצע   מוצע   מוצע	קרקע   קיים   מוצע     מוצע   מוצע   מוצע
=====			
ש ט ח ע י ק ר י			
מרתף   52.80   52.80   52.80   99.04   99.04	מרתף   52.80   52.80   52.80   99.04   99.04	מרתף   52.80   52.80   52.80   99.04   99.04	מרתף   52.80   52.80   52.80   99.04   99.04
קרקע   111.54   111.54   111.54   30.00%   30.00%	קרקע   111.54   111.54   111.54   30.00%   30.00%	קרקע   111.54   111.54   111.54   30.00%   30.00%	קרקע   111.54   111.54   111.54   30.00%   30.00%
א'   43.47   43.47   43.47   18.00%   18.00%	א'   43.47   43.47   43.47   18.00%   18.00%	א'   43.47   43.47   43.47   18.00%   18.00%	א'   43.47   43.47   43.47   18.00%   18.00%
-----			
קרקע+א'   155.01   155.01   155.01   48.00%   48.00%	קרקע+א'   155.01   155.01   155.01   48.00%   48.00%	קרקע+א'   155.01   155.01   155.01   48.00%   48.00%	קרקע+א'   155.01   155.01   155.01   48.00%   48.00%
-----			
ש ט ח י ש ר ו ת			
ממ"ד   12.50   12.50   12.50   12.50   12.50	ממ"ד   12.50   12.50   12.50   12.50   12.50	ממ"ד   12.50   12.50   12.50   12.50   12.50	ממ"ד   12.50   12.50   12.50   12.50   12.50
ש ט ח ל א כ ל ו ל			
מרפ' גג   65.00   65.00   65.00   65.00   65.00	מרפ' גג   65.00   65.00   65.00   65.00   65.00	מרפ' גג   65.00   65.00   65.00   65.00   65.00	מרפ' גג   65.00   65.00   65.00   65.00   65.00
פרגולות   12.92   12.92   12.92   30.00   30.00	פרגולות   12.92   12.92   12.92   30.00   30.00	פרגולות   12.92   12.92   12.92   30.00   30.00	פרגולות   12.92   12.92   12.92   30.00   30.00
=====			

פ י ר ו ט ס ט י ו ת / ה ת א מ ה ל ת כ נ י ת מ פ ו ר ט ת

- =====
- פורסמה הקלה לניוד של כ- 14 מ"ר (4.5%) שטח עיקרי מקומה א' לק. קרקע.
  - פורסמה הקלה לניוד של כ- 3.5 מ"ר מעלית הגג לק. קרקע.
  - פורסמה הקלה להנמכת הפיתוח לעומק המרתף בחזית הצפונית, במרחק של כ- 0.3 מ' מגבול החלקה.
  - סטיה בגובה חצר אנגלית לממ"ד, לכיוון דרום, 2.25 - במקום 1.50 מ'. פורסמה הקלה.
  - מבוקשת כניסה למגרש כולל לחניה משד' יהודית (שצ"פ מיוחד).
  - מחסן וסככה מסומנים להריסה.

\*התקבלה התנגדות שכן שותף ושכן גובל.

### המלצות המהנדס

- לדחות ההתנגדות של ד"ר מוטי פיליפ מאחר וההתנגדות הינה קיניינית ואינה מסמכותה של הועדה המקומית.
- לקבל בחלקה את ההתנגדות של משי' אגסי ולאשר הבקשה, לרבות ההקלות, בתנאים הבאים:
1. הנמכת הפיתוח לכיוון מגרש המתנגדים תעשה תוך שמירה על מרחק של 1 מ' מגבול המגרש הצפוני.
  - כמו כן יתקבל תצהיר מהנדס הבניין על ביצוע החצר המונמכת בשמירה על יציבות הקרקע והגדר הקיימת בגבול.
  2. הכניסה למגרש מכיוון שד' יהודית תתואם ותאושר ע"י מחלקת תשתיות, ובאישור יועץ התנועה של הועדה.
  - כמו כן יש לתאם את פילר האשפה מול אגף שפ"ע.
  - ובכפוף לדרישות המפורטות

### מהלך הדיון

ראה מהלך הדיון בפרוטוקול הישיבה המצורף.

### החלטות

- לדחות ההתנגדות של ד"ר מוטי פיליפ מאחר וההתנגדות הינה קיניינית ואינה מסמכותה של הועדה המקומית.
- לקבל בחלקה את ההתנגדות של משי' אגסי ולאשר הבקשה, לרבות ההקלות, בתנאים הבאים:
1. הנמכת הפיתוח לכיוון מגרש המתנגדים תעשה תוך שמירה על מרחק של 1 מ' מגבול המגרש הצפוני.
  - כמו כן יתקבל תצהיר מהנדס הבניין על ביצוע החצר המונמכת בשמירה על יציבות הקרקע והגדר הקיימת בגבול.
  2. הכניסה למגרש מכיוון שד' יהודית תתואם ותאושר ע"י מחלקת תשתיות, ובאישור יועץ התנועה של הועדה.
  - כמו כן יש לתאם את פילר האשפה מול אגף שפ"ע.
  - ובכפוף לדרישות המפורטות
  - חתימת מנהל מקרקעי ישראל/בעל הנכס
  - אשור הרשות המקומית - מח' גביה
  - הצגת רשיון המהנדס ועורך הבקשה במשרדי הועדה
  - אשור מח' הנדסה, שפ"ע ותאגיד המים ע"ג תכנית הגשה

- אישור תוכנית ביוב - סניטרית ע"י תאגיד המים
- אישור חברת בזק
- אישור המהנדס לשמירה על יציבות יח"ד צמודה וביצוע חצר מונמכת תוך שמירה על קרקע וגדר קיימת
- אישור הג"א
- הזמנת בדיקת בטונים ממעבדה מוסמכת
- הזמנת בדיקת מערכות סניטארית וגז במעבדה מאושרת
- חישובים סטטיים + סכמה + הצהרת מהנדס בתיק כחול
- הוראות לבסוס המבנה המבוססים על סקר קרקע.
- חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה בהתאם לכמות הפסולת
- תוכנית פיתוח השטח: פתרון לניקוז ע"י בורות חלחול, סימון שבילים גדרות וחניה
- סימון העצים הקיימים במגרש, עקירה באישור קק"ל בלבד
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרות בניה (לאחר השלמת שאר הדרישות)
- תשלום היטלי פיתוח (לאחר השלמת שאר הדרישות)
- תשלום היטלי תאגיד (לאחר השלמת דרישות)
- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ש"ח למילוי תנאי ההיתר ועד לקבלת תעודת גמר
- תוכנית מתוקנת ב-3 עותקי + מילוי כל הדרישות+חתימות אורגניות של כל היועצים
- תיקון תאור הבקשה
- עדכון מספר הבקשה ותיק בניין
- לתקן טבלת השטחים
- טבלת פירסומים ע"פ פרסום בפועל
- לחשב שטח מרפסת הגג ולהוסיף מעקה תיקני
- לציין גדרות לכיוון צפון ודרום " קיים ללא שינוי"
- לציין מידות החניה
- להראות פיתרון לפתיחת שער כניסה לרכב
- להוסיף מידות הפרגולות
- להוסיף פרט פרגולה ולציין "מינ. 40% פתח אור"
- חתך נוסף מקביל לב-ב דרך מדרגות וחצר מונמכת

**מבקש:**

**הגשה 23/09/2009**

**בצרי ניסים**

**עורך:**

אוריאל דוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: הזמיר 17 קרית אונו**

**גוש וחלקה: גוש: 7184 חלקה: 59 מגרש: 2210 יעוד: מגורים א'**

**מהות**

**יח"ד בבית מגורים דו משפחתי:**

**אישור בדיעבד לקירוי פטיו**

**הערות בדיקה:**

בישיבת ועדת משנה מספר: 200911 מ: 28/12/09 הוחלט:  
לאשר הבקשה, לרבות ההקלה, בכפוף לדרישות המפורטות

דיון חוזר, פג תוקף ההחלטה.

פ י ר ו ט ש ט ח י ם  
=====

שטח חלקה רשום: 531 מ"ר		שטח מגרש נטו: 531/2 מ"ר	
קומה	ש. בניה	ש. בניה	ש. בניה
קיים	מוצע	מוצע	מוצע
ש ט ח ע י ק ר י			
מרתף	78.20		
קרקע	75.20		
א'י	80.50	2.67	83.17
עלית גג			
ש ט ח י ש ר ר ת			
ממ"ד	7.50		
מ. עזר	13.27		
בליטות	2.52		

פ י ר ו ט ש ט ח י ם / ת ה ת א מ ה ל ת כ נ י ת מ פ ר ו ר ט ת  
=====

- סטיה בשטח עיקרי של 2.17 מ"ר, פורסמה הקלה להעברת שטח עיקרי ממרתף לקומה א'.

\* לא התקבלו התנגדויות.

**המלצות המהנדס**

לחדש החלטת הועדה מיום 28/12/09 ל-6 חודשים נוספים.

**מהלך הדיון**

ראה מהלך הדיון בפרוטוקול הישיבה המצורף.

**החלטות**

לחדש החלטת הועדה מיום 28/12/09 ל-6 חודשים נוספים.

- מפה מצבית טופוגרפית חתומה על ידי מודד מוסמך כחלק של ההגשה ( של 2009 ולא של 2006 )

- תשלום אגרות בניה (לאחר השלמת שאר הדרישות)

- תשלום אגרות פיתוח (לאחר השלמת שאר הדרישות)

- ערבות בנקאית ע"ס 5,000 ש"ח למילוי תנאי ההיתר למשך שנה עד קבלת תעודת גמר

- תוכנית מתוקנת ב-3 עותקי +מילוי כל הדרישות+חתימות אורגנליות של כל היועצים

- לתקן טבלת הקלות

- לסמן הריסות גם במפת המדידה ( גדר קדמית )

-----

מספר בקשה: 20090326 תיק בנין: 6494164 **סעיף: 24**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201101 בתאריך: 31/01/2011

**מבקש:**

▪ **בן עובדיה קרן וירון**

**עורד:**

▪ שוורץ קורין אדר'

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: שד קרן קימת 2 קרית אנוו**

שטח מגרש: 1060.00 מ"ר

**גוש וחלקה: גוש: 6494 חלקה: 164 יעוד: מגורים**

תכנית: תממ/200/ב, תממ/341, קא/מק/122

**מהות**

**הריסה ובנייה של יח"ד אחת בדו משפחתי הכוללת:**

**מרתף + ממ"ד, קרקע, קומה א', חנייה לא מקורה, פיתוח + גדרות.**

**הערות בדיקה:**

בישיבת ועדת משנה מספר: 200909 מ: 14/10/09 הוחלט:

1. לקבל ההתנגדות בחלקה לנושא גדר ההפרדה בין שתי יח"ד,

הגדר, מיח"ד הצמודה ועד גבול המגרש, תהיה בנויה בגובה של 2 מ'

בגמר טיח משני צידיה,

תוואי הגדר ייקבע בהתאם החלטת בית המשפט או קביעת מודד המוסכם

ע"י הצדדים.

2. לדחות ההתנגדות ל"הקפאת" אישורי הבנייה בחלקה, עקב כוונת המתנגד,

להגשת תכנית להסדרת הרצועה ממערב לחלקה, שכן למבקש הזכות להקמת

ביתו ללא קשר לרצועה המערבית.

לאשר הבקשה, לרבות ההקלות, בתנאים הבאים:

1. הפרגולה מחוץ לקו הבניין, כולל עמודים וקורות, תיבנה מחומרים קלים בלב

בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.

2. התאמת שטחי השרות (מחסן בחצר) להוראות התכנית, קא/מק/122.

3. מעל גג החנייה יותר פיתוח גנני בלבד, ללא גישה מקומה א',

יבוטל הקיר המפריד בין מבני החניות.

ובכפוף לדרישות המפורטות

מבוקש חידוש החלטה, עקב עיכוב בהשלמת הדרישות שנבע מעיכובים

באישור מנהל מקרקעי ישראל.

הוקטן שטח המרתף, בוטל המחסן בחצר, בוטל קרוי החנייה,

ללא שינוי בקומות.

פ י ר ו ט ש ח י ם

=====



שטח חלקה רשום: 1060 מ"ר שטח מגרש נטו: 1060/2 מ"ר

קומה	ש. בניה	ש. בניה	סה"כ	שטח	בניה
	קיים	מוצע		מוצע	מותר
שטח עיקרי					
מרתף	47.10	47.10	47.10	107.30	107.30
קרקע	133.74	133.74	133.74	25.23	25.23
אי	119.86	119.86	119.86	22.77	22.77
ס"ה עיקרי קרקע+א				48.00	47.84
שטחי שרות					
ממ"ד	12.70	12.70	12.70	12.70	12.70
שטח לא כלול					
מרפסות	14.41	14.41	14.41	ללא הגבלה	ללא הגבלה
פרגולות	41.00	41.00	41.00	50.00	50.00

פירוט סטיוט / התאמה לתכנית מפורטת

- מפלס הכניסה מוצע בגובה של 2 מ' מציר הכביש במקום 1.2 מ' -  
 ע"פ קא/מק/122 רשאי מהנדס הוועדה לקבוע את מפלס הכניסה ביחס  
 לפני הקרקע הטבעית, במקרים בהם פני הקרקע גבוהים מהכביש.  
 (גובה מפלס הכניסה בהתאם לגובה השכן)

\*הוגשה התנגדות שכן שותף.

**המלצות המהנדס**

לחדש החלטת הועדה מיום 14/10/09,  
 בכפוף לדרישות המפורטות

**מהלך הדיון**

ראה מהלך הדיון בפרוטוקול הישיבה המצורף.

**החלטות**

- לחדש החלטת הועדה מיום 14/10/09,
- בכפוף לדרישות המפורטות
- נסח טאבו מעודכן (חידוש החלטה)
- חתימת מנהל מקרקעי ישראל/בעל הנכס
- מפה מצבית טופוגרפית חתומה על ידי מודד מוסמך +עדכון תאריך
- אשור הרשות המקומית - מח' גביה
- הצגת רשיון המהנדס ועורך הבקשה במשרדי הועדה
- אשור מח' הנדסה, שפ"ע ותאגיד המים ע"ג תכנית הגשה
- אישור חברת בזק
- אישור הג"א
- הזמנת בדיקת בטונים ממעבדה מוסמכת

- הזמנת בדיקת מערכות סניטאריות וגז במעבדה מאושרת
- חישובים סטטיים + סכמה + הצהרת מהנדס בתיק כחול
- הוראות לבסוס המבנה המבוססים על סקר קרקע.
- חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה בהתאם לכמות הפסולת
- סימון העצים הקיימים במגרש, עקירה באישור קק"ל בלבד
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרות בניה (לאחר השלמת שאר הדרישות)
- תשלום היטלי פיתוח (לאחר השלמת שאר הדרישות)
- תשלום היטלי תאגיד (לאחר השלמת דרישות)
- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ש"ח למילוי תנאי ההיתר למשך שנה
- תוכנית מתוקנת ב-3 עותקי + מילוי כל הדרישות+חתימות אורגנליות של כל היועצים
- 
- יש לתאם את כל גבהי הגג בין התכנית, החזיתות והחתכים.
- יש לעדכן מהות הבקשה ללא מחסן ולהוסיף חנייה לא מקורה
- יש להוסיף מספר הבקשה לדף הראשון.
- יש לתקן קצה קיר כך שלא יבלוט מעבר לקו הבניין בפניה הדרום מערבית.

**מבקש:**

▪ **תאסירי אילנה ואליהו**

**עורך:**

▪ אשר יוני

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: החשמל 30 קרית אונו**

גוש וחלקה: גוש: 6492 חלקה: 274 יעוד: מגורים א'

תכנית: תממ/250, תממ/341, קא/מק/122, קא/מק/191

**מהות**

**אישור בדיעבד לשינויים ביח"ד בבית דו משפחתי הכולל: תוספת בק.קרקע, תוספת פרגולה, שינויים בפיתוח+גדרות.**

**הערות בדיקה:**

פ י ר ו ט ש ט ח י ם  
 =====

שטח חלקה רשום: 661 מ"ר      שטח מגרש נטו: 661/2 מ"ר

=====					
קומה	ש. בניה	ש. בניה	סה"כ	שטח	בניה
קרקע	קיים	מוצע		מוצע	מותר
=====					
ש ט ח ע י ק ר י					
קרקע	89.84	14.28	104.12	31.50%	36.00%
ש ט ח י ש ר ו ת					
ממ"ד	6.60				
סככת רכב	-				
ש ט ח ל א כ ל ו ל					
פרגולות	6.12	6.12	6.12	6.12 מ"ר	30.00 מ"ר
=====					

פ י ר ו ט ש ט ח י ם / ה ת א מ ה ל ת כ נ י ת מ פ ו ר ט ת  
 =====

- מבוקשת כניסה נוספת מהחזית עם רמפה לנכה.
- אין פתרון למקומות חניה במגרש.
- מוצעת גדר מפרידה בין שותפים בגובה 2.30 מ', צורפה חתימת השכן
- סטיה בחומרי גמר של הגדר לכיוון השצ"פ, 1.60 מ' בנויה במקום 1.20 מ' + 0.60 מ' מחומר קל.
- סטיה בגובה הגדר לחזית, 1.48 + 0.60 מ' במקום 1.20 + 0.60 מ'.
- מבוקשת גדר לכיוון מערב הבולטת לכיוון מגרש השכן במחצית. אין חתימת השכן הגובל.

**המלצות המהנדס**

הועדה רואה בחומרה הגשת בקשות להיתר בדיעבד, אך יחד עם זאת, לאשר הבקשה בתנאים הבאים:

1. התאמת הגדרות להוראות תכנית קא/מק/122.
2. יש לשנות את הפיתוח ואת הרמפה המבוקשת כך שיתאפשר לפחות מקום חניה אחד. ובכפוף לדרישות המפורטות

**מהלך הדין**

ראה מהלך הדין בפרוטוקול הישיבה המצורף.

**החלטות**

הועדה רואה בחומרה הגשת בקשות להיתר בדיעבד, אך יחד עם זאת, לאשר הבקשה בתנאים הבאים:

1. התאמת הגדרות להוראות תכנית קא/מק/122.
2. יש לשנות את הפיתוח ואת הרמפה המבוקשת כך שיתאפשר לפחות מקום חניה אחד. ובכפוף לדרישות המפורטות

- חתימת מנהל מקרקעי ישראל/בעל הנכס
- אשור הרשות המקומית - מח' גביה
- אשור מח' הנדסה, שפ"ע ותאגיד המים ע"ג תכנית הגשה
- אישור תוכנית ביוב - סניטרית ע"י תאגיד המים
- אישור המהנדס לגבי שמירה על יציבות יח"ד צמודה
- אישור הג"א
- חישובים סטטיים + סכמה + הצהרת מהנדס בתיק כחול
- תוכנית פיתוח השטח: פתרון לניקוז ע"י בורות חלחול, סימון שבילים גדרות וחניה
- הסדרת החניה עפ"י התקן - פתרון ל-2 מקומות חניה - ע"פ החלטת הועדה
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרות בניה (לאחר השלמת שאר הדרישות)
- תשלום היטלי פיתוח והיטלי תאגיד (לאחר השלמת שאר הדרישות)
- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ש"ח למילוי תנאי ההיתר ועד לקבלת תעודת גמר
- תוכנית מתוקנת ב-3 עותקי + מילוי כל הדרישות + חתימות אורגנליות של כל היועצים

- לעדכן דף ראשון

- לעדכן תאור הבקשה

- לסמן מקלט קיים בחישוב השטחים, למלא שטח ברוטו ולא נטו

- גדרות ע"פ החלטת הועדה

- בתכנית יש לציין במקום "סגירת מרפסת", "תוספת מוצעת".

- לציין גובה קיר של מסתור בלוני גז

- לסמן מעקה תקני בכל מקום רלוונטי

- לסמן קו בנין קדמי עם מידות ע"פ תכנית מאושרת

- יש להחליש סימון הריצוף בתכנית קומת הקרקע

- לתקן פרט פרגולה

- לתקן גובה הפרגולה ע"פ תכנית מאושרת

- גדר מערבית : להבהיר המבוקש (במפה מופיע קיר בטון קיים), גדר בהתאם לקא/מק/122

לצרף חתימת השכן הגובל במידה ויש שינוי בגדר הקיימת+ גמר טיח משני צדדים.

- גדר לחזית וגדר לשצ"פ להתאים להוראות קא/מק/122, לציין גמר טיח משני צדדים

**מבקש:**

הגשה 08/11/2010

**גולדשטיין עופר ומרגנית**

**עורד:**

וליקסון גיא ועוזו דודי אדר'  
 סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: יפה נוף 58 קרית אונו**

גוש וחלקה: גוש: 7185 חלקה: מגרש: 115 יעוד: מגורים א'  
 תכנית: קא/מק/203, תממ/341, קא/מק/122, תממ/מק/6

**מהות**

יח"ד בבית דו משפחתי הכוללת:

מרתף+ממ"ד, קרקע, קומה א', פיתוח+גדרות, פרגולות, חניות לא מקורות

**הערות בדיקה:**

פ י ר ו ט ש ט ח י ם  
 =====

שטח חלקה רשום: 301 מ"ר     שטח מגרש נטו: 301 מ"ר

קומה	ש. בניה	ש. בניה	סה"כ	שטח	בניה
	קיים	מוצע		מוצע	מותר

**שטח עיקרי**

מרתף	83.74	83.74	83.79	מ"ר
קרקע	93.83	93.83		
א'	95.84	95.84		
ס"ה שטח עקרי קרקע+א	189.67	189.67	190.00	מ"ר

**שטח ישרות**

ממ"ד	12.00	12.00	12.00	מ"ר
שרות א	6.08	6.08		
קרוי הקרקע	0.35	0.35		
ס"ה שרות (לא כולל ממ"ד)	6.43	6.43	15.00	מ"ר

**שטח לא לול**

מרפסות	2.85	2.85	12.00	מ"ר
פרגולות	11.98	11.98	43.66	מ"ר
פרג' במרפסת	2.85	2.85	10.00	מ"ר

פ י ר ו ט ש ט ח י ם / ה ת א מ ה ל ת כ נ י ת מ פ ר ו ט ת

- מבוקשת הנמכת הפיתוח לכיוון מערב ברוחב 2.80, לעומק המרתף, תוך חשיפה חלקית של המרתף בחזית זו - פורסמה הקלה.
- מבוקשת חצר אנגלית לכוון מערב בעומק המרתף במקום 1.50- פורסמה הקלה.

- מבוקשת חצר אנגלית לכוון דרום בעומק 2.25 - במקום 1.50 - פורסמה הקלה
- מבוקשת פרגולה בגובה 3.30 במקום 3.00. פורסמה הקלה.
- מבוקש גובה גג 8.30 מ' במקום 8.00 מ'. פורסמה הקלה, ע"פ התכנית מהווה סטיה ניכרת.
- מבוקשת ירידה חיצונית מהחזית למרתף (בתוך קו בניין), עם שתי כניסות נפרדות. התכנון במרתף מאפשר חלוקה לשתי יחידות.

\* לא התקבלו התנגדויות.

### המלצות המהנדס

1. לא לאשר הקלה בגובה מאחר והיא מהווה סטיה ניכרת ע"פ הוראות התכנית.
2. לאשר הבקשה, לרבות ההקלות, (למעט גובה המבנה), בכפוף לדרישות המפורטות

### מהלך הדיון

ראה מהלך הדיון בפרוטוקול הישיבה המצורף.

### החלטות

1. לא לאשר הקלה בגובה מאחר והיא מהווה סטיה ניכרת ע"פ הוראות התכנית.
  2. לאשר הבקשה, לרבות ההקלות, (למעט גובה המבנה), בכפוף לדרישות המפורטות
- אישור מח' הנדסה, שפ"ע ותאגיד המים ע"ג תכנית הגשה
  - אישור תוכנית ביוב - סניטרית ע"י תאגיד המים
  - אישור חברת בזק
  - אישור הג"א
  - הזמנת בדיקת בטונים ממעבדה מוסמכת
  - הזמנת בדיקת מערכות סניטארית וגז במעבדה מאושרת
  - חישובים סטטיים + סכמה + הצהרת מהנדס בתיק כחול
  - הוראות לבסוס המבנה המבוססים על סקר קרקע.
  - חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה בהתאם לכמות הפסולת
  - תוכנית פיתוח השטח: פתרון לניקוז ע"י בורות חלחול, סימון שבילים גדרות וחניה
  - פריסת גדרות + חתימת שכנים גובלים על יד הפריסה.
  - תשלום היטל השבחה
  - תשלום אגרות בניה (לאחר השלמת שאר הדרישות)
  - תשלום היטלי פיתוח והיטלי תאגיד (לאחר השלמת שאר הדרישות)
  - תוכנית מתוקנת ב-3 עותקי + מילוי כל הדרישות + חתימות אורגנליות של כל היועצים
- יש לעדכן בדף ראשון מס' בקשה, מס' תיק, תאור הבקשה, התכניות החלות ופרוט ההקלות.
  - יש לתקן בטבלה את השטחים המבוקשים.

- יש לעדכן טבלת הקלות
- יש להוסיף חתך אורך דרך המדרגות החיצוניות למרתף והבניין.
- יש להתאים את המידות בסכמות השטחים למידות בתכניות. קומת קרקע (4)
- תנאי למרפסת: רבע משטחה מעקה ולכן יש לחשב את שטח ה"מרפסת" ליד חדר השרות כשטח שרות, ולתקן גם בטבלה שבעמוד הראשון.
- מדידה: יש להגיש מפת מדידה קריאה, כולל חציו השני של המגרש.
- העמדה: יש להראות תכנית העמדה ע"ג מדידה הכוללת קונטור קרקע באדום, גבול מגרש באדום, קו בניין באדום מקווקו+מידות, יש להראות מידות שתי וערב במגרש, כולל סימון חניות.
- תכנית קרקע: יש להראות תכנית הקרקע כולל הפיתוח ע"ג מדידה ולא תכניות נפרדות.
- יש לצבוע את הפרגולה לפי חמרי הבנייה ולהוסיף עמודים צבועים, מחומר קל, אם קיימים.
- יש לתאם חזיתות עם התכניות לאחר ביטול קיר בולט מעבר לקוי בניין.
- יש להראות חתכים מקומיים של שתי הפרגולות + פרט.
- יש לסמן את כל המפלסים האבסולוטים בחתכים ובחזיתות ואת מידות הגדרות.
- יש להוסיף הערה על כל הפתחים לכוון שלמה המלך לאינדקס אקוסטי של 30DB לפי הוראות התכנית.
- חנייה יש לציין "חנייה לא מקורה", יש לציין שער לפתיחה לתוך המגרש ולמחוק שטח מטבלת שטחים.
- יש לפרט חמרי גמר בחזיתות.
- יש לציין אורכי הגדרות בפריסת הגדרות + קרקע קיימת, מוצעת ואצל השכן ולהוסיף פרטי פיתוח מאושרים.
- יש לתאם עם אגף שפ"ע רוחב תאי אשפה.
- יש לציין על כל המעקות לפי התקן.
- יש להתאים את הפרגולה במרפסת להוראות התכנית קא/מק/122.



**מבקש:**

**אלטשולר רויטל וירון**

**עורד:**

וליקסון גיא ועוזו דודי אדר'

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: יפה נוף 60 קרית אונו**

גוש וחלקה: גוש: 7185 חלקה: מגרש: 115 יעוד: מגורים א'

תכנית: קא/מק/203, תממ/341, קא/מק/122, תממ/מק/6

**מהות**

**יח"ד בדו משפחתי הכוללת:**

מרתף+ממד, קרקע, קומה א', פיתוח+גדרות, פרגולות, חניית לא מקורות

**הערות בדיקה:**

פ י ר ו ט ש ט ח י ם  
=====

שטח חלקה רשום: 301 מ"ר שטח מגרש נטו: 301 מ"ר

קומה	ש. בניה	ש. בניה	סה"כ	שטח	בנייה
	קיים	מוצע		מוצע	מותר

שטח עיקרי					
מרתף	84.45	84.45	84.45	85.85	מ"ר
קרקע	94.93	94.93	94.93		
א'	95.02	95.02	95.02		
ס"ה שטחים עקריים			189.95	190.00	מ"ר
שטחי שרות					
ממ"ד	12.00	12.00	12.00	12.00	מ"ר
ועובי קיר קרקע	1.04	1.04	1.04		
וקרוי קרקע	10.14	10.14	10.14		
ושרות ק' א	6.76	6.76	6.76		
ועובי קיר קא	0.62	0.62	0.62		
ס"ה שרות (לא כולל ממ"ד)			18.56	15.00	מ"ר
שטח לא כלול					
מרפ' גג	3.09	3.09	3.09	10.00	מ"ר
פרגולות	12.12	12.12	12.12	50.00	מ"ר
פרג' גג'	5.93	5.93	5.93		

פ י ר ו ט ש ט ח י ם / ה ת א מ ה ל ת כ נ י ת מ פ ו ר ט ת

- יש חריגה של 3.56 מ"ר בשטחי השרות. 18.56 מ"ר במקום 15.00 מ"ר.

- מבוקשת חצר אנגלית לכוון צפון ברוחב 1.80 מ' ובעומק של 3.22 מ' ע"י כך חשיפת המרתף בחזית זו לכוון צפון (הרחוב). פורסמה הקלה.
  - מבוקשת חצר אנגלית לכוון מזרח, בעומק 2.82 מ' במקום 1.50 מ'. פורסמה הקלה.
  - מבוקשת הקלה בגובה הגג. 8.30 מ' במקום 8.00 מ'. פורסמה הקלה- מהווה סטייה ניכרת ע"פ הוראות התכנית.
  - מבוקשת פרגולה בגובה 3.30 מ' במקום 3.00 מ'. פורסמה הקלה.
  - מבוקשות מדרגות ירידה למרתף מעבר לגבול מגרש קדמי.
- \* לא התקבלו התנגדויות.

### המלצות המהנדס

1. לא לאשר הקלה בגובה מאחר והיא מהווה סטייה ניכרת ע"פ הוראות התכנית.
2. לאשר הבקשה, לרבות ההקלות, (למעט גובה המבנה), בתנאי התאמת שטחי השרות להוראות התכנית, ובכפוף לדרישות המפורטות

### מהלך הדיון

ראה מהלך הדיון בפרוטוקול הישיבה המצורף.

### החלטות

1. לא לאשר הקלה בגובה מאחר והיא מהווה סטייה ניכרת ע"פ הוראות התכנית.
  2. לאשר הבקשה, לרבות ההקלות, (למעט גובה המבנה), בתנאי התאמת שטחי השרות להוראות התכנית, ובכפוף לדרישות המפורטות
- אשור מח' הנדסה, שפ"ע ותאגיד המים ע"ג תכנית הגשה
  - אישור תוכנית ביוב - סניטרית ע"י תאגיד המים
  - אישור הג"א
  - הזמנת בדיקת בטונים ממעבדה מוסמכת
  - הזמנת בדיקת מערכות סניטאריות וגז במעבדה מאושרת
  - חישובים סטטיים + סכמה + הצהרת מהנדס בתיק כחול
  - הוראות לבסוס המבנה המבוססים על סקר קרקע.
  - חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה בהתאם לכמות הפסולת
  - פריסת גדרות + חתימת שכנים גובלים על יד הפריסה.
  - תשלום היטל השבחה
  - תשלום אגרות בניה (לאחר השלמת שאר הדרישות)
  - תשלום היטלי פיתוח והיטלי תאגיד (לאחר השלמת שאר הדרישות)
  - תוכנית מתוקנת ב-3 עותקי + מילוי כל הדרישות+חתימות אורגניות של כל היועצים
  - יש לעדכן בדף ראשון מספר הבקשה, תאור הבקשה, מספר חלקה ושטח לבנייה.

- יש להשלים את כל ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לתקן את שטחי השרות כך שס"ה שטח השרות יהיה 15.00 מ"ר.
- יש להכליל את השטח המסומן כ"מרפסת" (ליד חדר שרות) בשטחים. אינו עונה על ההגדרה של מרפסת בחוק.
- בתכנית המדידה יש להראות את שטח 2 החלקות שבמגרש.
- יש להראות תכנית העמדה ע"ג מדידה בקני"מ 1:250 : קונטור הקרקע+מידות שתי וערב. במקווקו קומות עליונות, סימון חנייה, סימון גבול מגרש בצבע אדון וקוי בניין באדום מקווקו ומידות.
- יש להראות קומת קרקע ותכנית פיתוח בתכנית אחת ע"ג המדידה.
- יש לכתוב על הגדרות גבהים אבסולוטיים בחתכים ובחזיתות ומידה.
- יש לתאם גדר מפרידה עם השכן למגרש, בחתימת השכן.
- יש לכתוב אורכי הגדרות בפריסות+קרקע קימת ומוצעת ואצל השכן.
- יש לצבוע פרגולה לפי חמרי הבנייה ולהוסיף עמודים צבועים, מחומר קל, אם קיימים.
- יש ללהראות חתכים מקומיים של שתי הפרגולות+פרט.
- יש להוסיף פרטי פיתוח מאושרים לפילר ולחזית לרחוב.
- יש להוסיף הערה על כל הפתחים לכוון רח' שלמה המלך, שיהיו בעלי אינדקס בידוד אקוסטי של 30db.
- יש לתאם חזיתות לאחר ביטול הקיר הבולט מעבר קוי בניין.
- יש לסמן את כל המפלסים האבסולוטיים בחתכים ובחזיתות.
- יש לפרט חמרי גמר בחזיתות.
- יש לתאם עם אגף שפע רוחב תאי אשפה.
- יש לציין על כל המעקות לפי התקן.
- יש להתאים את הפרגולה במרפסת להוראות התכנית קא/מק/122.
- יש לציין על שער החנייה כי הוא נפתח בתחום המגרש ולמחוק שטח מטבלת השטחים.
- יש לתקן שרטוט פרגולה בתכנית הקרקע, כך שתמשיך עד לקיר, כפי שמופיע בחתך.

**מבקש:**

▪ מזרחי שושנה

**עורך:**

▪ חן אילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: הפרדס 15 קרית אונו**

**גוש וחלקה: גוש: 7185 חלקה: 125 מגרש: 2707 יעוד: מגורים א'**

תכנית: תממ/124, תממ/מק/20, תממ/341, תממ/מק/41, תממ/318

**מהות**

יח"ד מתוך 3 יח"ד טוריות:

1. אישור בדיעבד להגבהת פיר מעלית.
2. הריסת בריכה שלא בהיתר והקמת בריכה חדשה, ג'קוזי וחדר מכוונות תת-קרקעי.
3. הגבהת גדרות בחומר קל בגבול מזרחי, מערבי וצפוני, פרגולות מעץ.

**מתנגדים**

- ♦ אלמוגי אהובה ושחר עמק האלה 43 רמת גן
- ♦ אלעד אסי ומיכל הצבעוני 20 קרית אונו

**הערות בדיקה:**

פ י ר ו ט ש ט ח י ם

=====

שטח חלקה רשום: 1047 מ"ר שטח מגרש נטו: 1047/3 מ"ר

=====

קומה	ש.	בניה	ש.
	קיים	מוצע	

=====

ש ט ח ל א כ ל ו ל

פרגולה	11.08	11.08	11.08
פרג' מרפ'	6.45	6.45	6.45
בריכה + ג'קוזי	17.20	17.20	17.20
חדר מכוו	1.44	1.44	1.44

=====

פ י ר ו ט ש ט ח י ם / ה ת א מ ה ל ת כ נ י ת מ פ ו ר ט ת

=====

- סטיה ב-1.0 מ' בגובה המבנה לצורך בניית פיר מעלית: 10 מ'
- במקום 9.0 מ'. פורסמה הקלה.
- פורסמה הקלה בקווי בנין לבריכת שחיה:
- 1.0 מ' מגבול המגרש הקדמי לכיוון דרום.
- 1.0 מ' מגבול המגרש הצדדי לכיוון מזרח.
- פורסמה הקלה בקו בנין לג'קוזי:

1.0 מ' מגבול המגרש הצדדי לכיוון מזרח.  
 פורסמה הקלה בקו בניין לחדר מכוונות תת-קרקעי לבריכת  
 שחיה במרחק של 0 מ' מגבול המגרש הקדמי.

\*התקבלו התנגדויות.

### המלצות המהנדס

הועדה רואה בחומרה בנייה שלא בהתאם להיתר והגשת הבקשה בדיעבד, אך יחד עם זאת, להתנגדות מש' אלמוגי:

1. לדחות ההתנגדות לנושא בריכת השחיה מאחר והבריכה מתוכננת לכיוון הרחוב ולא לכיוון בית המתנגד. בהחלטה מיום 26/05/08 סירבה הועדה להקמת בריכה בסמוך למגרש המתנגד.
  2. לקבל ההתנגדות בחלקה לנושא הג'קוזי. יש להזיז את הג'קוזי דרומה, במרחק של 1 מ' מהבריכה המתוכננת.
  3. לדחות ההתנגדות לנושא פיר המעלית שכן ההגבה מבוקשת באופן נקודתי ואין מניעה תכנונית לאפשר יציאה במפלס עלית הגג.
- להתנגדות מש' אלעד:  
 לקבל ההתנגדות בחלקה, אין להגביה גדרות ללא הסכמת השכן הגובל בגדר. הערה זו מתייחסת לכל הגדרות המבוקשות לשינוי.

לאשר הבקשה, לרבות ההקלות, בכפוף לתנאים לעיל ולדרישות המפורטות

### מהלך הדיון

ראה מהלך הדיון בפרוטוקול הישיבה המצורף.

### החלטות

הועדה רואה בחומרה בנייה שלא בהתאם להיתר והגשת הבקשה בדיעבד, אך יחד עם זאת, להתנגדות מש' אלמוגי:

1. לדחות ההתנגדות לנושא בריכת השחיה מאחר והבריכה מתוכננת לכיוון הרחוב ולא לכיוון בית המתנגד. בהחלטה מיום 26/05/08 סירבה הועדה להקמת בריכה בסמוך למגרש המתנגד.
  2. לקבל ההתנגדות בחלקה לנושא הג'קוזי. יש להזיז את הג'קוזי דרומה, במרחק של 1 מ' מהבריכה המתוכננת.
  3. לדחות ההתנגדות לנושא פיר המעלית שכן ההגבה מבוקשת באופן נקודתי ואין מניעה תכנונית לאפשר יציאה במפלס עלית הגג.
- להתנגדות מש' אלעד:  
 לקבל ההתנגדות בחלקה, אין להגביה גדרות ללא הסכמת השכן הגובל בגדר. הערה זו מתייחסת לכל הגדרות המבוקשות לשינוי.

לאשר הבקשה, לרבות ההקלות, בכפוף לתנאים לעיל ולדרישות המפורטות

- אשור הרשות המקומית - מח' גביה
- אשור מח' הנדסה, שפ"ע ותאגיד המים ע"ג תכנית הגשה
- אישור תוכנית ביוב - סניטרית ע"י תאגיד המים
- חישובים סטטיים + סכמה + הצהרת מהנדס בתיק כחול

- חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה בהתאם לכמות הפסולת
  - תוכנית פיתוח השטח: פתרון לניקוז ע"י בורות חלחול, סימון שבילים גדרות וחניה
  - תשלום היטל השבחה
  - תשלום אגרות בניה (לאחר השלמת שאר הדרישות)
  - תשלום היטלי פיתוח והיטלי תאגיד (לאחר השלמת שאר הדרישות)
  - ערבות בנקאית ע"ס 7,000 ש"ח למילוי תנאי ההיתר ועד לקבלת תעודת גמר
  - תוכנית מתוקנת ב-3 עותקי +מילוי כל הדרישות+חתימות אורגנליות של כל היועצים
- 
- לתקן טבלת השטחים
  - לתקן טבלת הקלות
  - לתקן ולהוסיף מידות של בריכה, ג'קוזי וחדר מכונות
  - לציין על חישוב שטחים של הבית -"לא נכלל בבקשה"
  - לציין "גדר קיימת ללא שינוי"
  - לסמן "ללא שינוי" בחלקים של התכנית
  - לסמן חדר מכונות לבריכה כמוצע, לחשב שטחים, לבדוק התאמה לקו בנין
  - להוסיף פרטים טכניים של ג'קוזי
  - לתקן חתך א-א: לסמן הריסה ובניה מחיצה, צביעה של פרגולה
  - לסמן הגבהת גדר בצורה ברורה ובהתאם לתכנית
  - לשנות אות סימון חתך דרך בריכה (חתך א-א קיים במקום אחר)

**מבקש:**

■ ימין שמי

**עורד:**

■ ארליך נחמה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: סוקולוב 7 קרית אונו**

שטח מגרש: 1244.00 מ"ר

**גוש וחלקה: גוש: 6493 חלקה: 29 יעוד: מגורים א'**

תכנית: קא/מק/189, תממ/200/ב, תממ/341, קא/מק/122

**מהות**

מגרש המיועד ל 3 יח"ד עם חזית מסחרית.

בקשה בבית מגורים חד משפחתי הכוללת:

1. תוספת בניה בקומת הקרקע (חלקה בדיעבד).
2. סגירת מרפסת בקומה א' ושינויים פנימיים.

**הערות בדיקה:**

בישיבת ועדת משנה מספר: 200910 מ: 25/11/09 הוחלט:  
לאשר הבקשה כפוף לדרישות המפורטות

הבקשה הוגשה לדיון חוזר

=====

1. תוקף ההחלטת הועדה פ.ג.
2. הוגשה תכנית מתוקנת, המבטלת הריסת חדר ומחסן בצד המערבי שנועדו להריסה בתכנית קודמת.

פ י ר ו ט ש ט ח י ם

=====

שטח חלקה רשום: 1244 מ"ר שטח מגרש נטו: 1244 מ"ר

=====

קומה	ש. בניה	ש. בניה	סה"כ
	קיים	מוצע	
-----			

ש ט ח ע י ק ר י

קרקע	114.61	18.22	132.83
א'	98.77	12.98	111.75
-----			

ש ט ח י ש ר ו ת

ממ"ד	5.00	5.44	10.44
מחסן	15.00		
-----			

ש ט ח ל א כ ל ל

								5.00	אמרפסות
=====									
מבנה מסחר (בקשה מס' 20090428) - בהגשה נפרדת									
									שטח עיקרי
מ"ר	58.55	מ"ר	58.55		58.55		58.55		אמרתף
מ"ר	100.00	מ"ר	100.00		100.00		100.00		אקרקע
שטחי שרות									
מ"ר	12.50	מ"ר	12.50		12.50		12.50		אממ"ד
מ"ר	1.45	מ"ר	1.45		1.45		1.45		אמעלית
שטח לא כולל									
		מ"ר	36.18		36.18		36.18		אפרגולות
=====									
פירוט סטיות / התאמה לתכנית מפורטת									
=====									

הערות למבנה המגורים:

=====

- מבוקשת תוספת שטח עיקרי ע"ח זכויות בניה מכל החלקה, ללא ניוד שטחים, ע"פ קא/מק/189 ניתן לבנות עד 497 מ"ר עיקרי בקומות + 90מ"ר עלית גג, לכל 3 יח"ד.
- ל-2 יח"ד נוספות נותרו עוד 252.42 מ"ר בשטח עיקרי (לא כולל מרתף, עלית גג, חניה וממ"ד).
- למימוש עוד 2 יח"ד בחלקה יתכן שתדרש הריסה של מחסן (15 מ"ר) וחדר בצד מערבי (כ-20.44 מ"ר).
- מדרגות קיימות בהיתר ללא שינוי - לא תקניות

**המלצות המהנדס**

לאשר הבקשה לשינויים ותוספות ביח"ד הקיימת, כולל תכנית בינוי למגרש, המראה את מכסת הזכויות הנותרות לבנייה, ובתנאי תיקון החניות, ע"פ תשריט התכנית, כך שהגישה לכל יח"ד במגרש, תתוכנן מרחוב סוקולוב ובכפוף לדרישות המפורטות

**מהלך הדיון**

ראה מהלך הדיון בפרוטוקול הישיבה המצורף.

**החלטות**

- לאשר הבקשה לשינויים ותוספות ביח"ד הקיימת, כולל תכנית בינוי למגרש, המראה את מכסת הזכויות הנותרות לבנייה, ובתנאי תיקון החניות, ע"פ תשריט התכנית, כך שהגישה לכל יח"ד במגרש, תתוכנן מרחוב סוקולוב ובכפוף לדרישות המפורטות
- חתימת מנהל מקרקעי ישראל/בעל הנכס
- סימון העצים הקיימים במגרש, עקירה באישור קק"ל בלבד
- אישור מח' הנדסה, שפ"ע ותאגיד המים ע"ג תכנית הגשה
- אישור תוכנית ביוב - סניטרית ע"י תאגיד המים
- אישור הג"א



- הזמנת בדיקת בטונים ממעבדה מוסמכת
- חישובים סטטיים + סכמה + הצהרת מהנדס בתיק כחול
- הוראות לבסוס המבנה המבוססים על סקר קרקע.
- חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה בהתאם לכמות הפסולת
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרות בניה (לאחר השלמת שאר הדרישות)
- תשלום היטלי פיתוח והיטלי תאגיד (לאחר השלמת שאר הדרישות)
- ערבות בנקאית ע"ס 7,000 ש"ח למילוי תנאי ההיתר למשך שנה ועד קבלת תעודת גמר
- תוכנית מתוקנת ב-3 עותקי +מילוי כל הדרישות+חתימות אורגניות של כל היועצים
  
- תיקון תכנית , כולל כותרות
- לתקן שטח מחסן קיים ולהעביר לפי הצורך (מעל 15.00 מ"ר) לשטח עיקרי
- במידה וקיימות גדרות מחוץ לגבולות החלקה לסמן להריסה, גדר "חיה" קיימת, להראות ע"פ המדידה
- לצרף לבקשה פתרון עתידי לבניית 2 יח"ד נוספות, פתרונות חניה
- לסמן יעוד חללים בהתאם להיתר
- לציין שמעקה במרפסת תקני ולסמן גובה
- לצרף מבט/פרישה של שער חניה מוצע, כולל מפלסים ומידות

**מבקש:**

הגשה 06/09/2010

**■ יוסף תמיר וטלי**

**עורך:**

■ ויץ אורן דורית סלע אדרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: יפה נוף 12 קרית אונו**

**גוש וחלקה: גוש: 7185 חלקה: מגרש: 103 יעוד: מגורים א'**

תכנית: קא/מק/203, קא/מק/122

**מהות**

**יח"ד דרומית בבית דו משפחתי הכוללת:**

**מרתף + ממ"ד, ק.קרקע, קומה א', בריכת שחיה, חניה מקורה, פיתוח וגדרות**

**הערות בדיקה:**

בישיבת ועדת משנה מספר: 201009 מ: 18/10/10 הוחלט:

לאשר הבקשה, לרבות ההקלה, בתנאים הבאים:

1. התאמת השטחים להוראות התכנית.
2. עקב משבר המים ייקבע תנאי בהיתר לכיסוי הבריכה בכל ימות השנה ובכפוף לדרישות המפורטות

דיון חוזר לאחר בקשה להקלה להעברת שטח עיקרי מהמרתף לקומות.

פ י ר ו ט ש ט ח י ם  
=====

שטח חלקה רשום: 301 מ"ר שטח מגרש נטו: 301 מ"ר

קומה	ש. בניה	ש. בניה	סה"כ
א	א	א	א
א	א	א	א

**ש ט ח ע י ק ר י**

מרתף	73.74	73.74	94.81
קרקע	106.81	106.81	
א'	101.56	101.56	
ס"ה שטח עקרי קרקע+א			190.00
<b>ש ט ח י ש ר ו ת</b>			
ממ"ד	12.42	12.42	12.50
סככת רכב	14.00	14.00	15.00
ח.מכונות	4.93	4.93	5.00
<b>ש ט ח ל א ל ו ל</b>			
אפרגולות	9.00	9.00	40.66

פ י ר ו ט ס ט י ו ת / ה ת א מ ה ל ת כ נ י ת מ פ ו ר ט ת

- =====  
 - סטייה של כ- 18 מ"ר שטח עיקרי בקומות, פרסמה הקלה להעברת כ- 19 מ"ר שטח עיקרי מהמרתף לקומות.  
 - מבוקשת בריכה במרחק 2.86 מ' מגבול מגרש, לכוון מערב, במקום 6.0 מ' ובמרחק של 1.20 מ' מגבול מגרש, לכוון דרום, במקום 3.0 מ'.  
 פורסמו הקלות לא התקבלו התנגדויות.  
 (הקלה לניד שטח פורסמה ב 19/01/11)  
 \*שטח חדר מכונות לבריכה ע"ח שטחי שרות מותרים מעל הקרקע.

### המלצות המהנדס

לאשר הבקשה, לרבות ההקלה, בכפוף לדרישות המפורטות עקב משבר המים, ייקבע תנאי בהיתר, לכיסוי הבריכה בכל ימות השנה

### מהלך הדיון

ראה מהלך הדיון בפרוטוקול הישיבה המצורף.

### החלטות

- לאשר הבקשה, לרבות ההקלה, בכפוף לדרישות המפורטות עקב משבר המים, ייקבע תנאי בהיתר, לכיסוי הבריכה בכל ימות השנה - תשלום היטל השבחה  
 - תשלום אגרות בניה (לאחר השלמת שאר הדרישות)  
 - תשלום היטלי פיתוח והיטלי תאגיד (לאחר השלמת שאר הדרישות)  
 - תוכנית מתוקנת ב-3 עותקי +מילוי כל הדרישות+חתימות אורגניות של כל היועצים אדריכל, מהנדס, בטיחות  
 - מיגונים אקוסטיים ע"פ הוראות התכנית  
 - הערות לתכנית 19.1.11:  
 - בחישובי השטחים אין להוריד שטח ח. מכונות עם שאר ההורדות.  
 - בחישובי השטחים בקומת קרקע אין להוריד שטח המדרגות (10) שטח זה בנוי בקומה א'.  
 - בחישובי השטחים בקומה א' בשטח חלל המדרגות להורדה, הרוחב הינו 2.75 ולא 2.95מ'.

**מבקש:**

▪ **דורי יצחק וסמדר**

**עורך:**

▪ פרייס זיו

סוג בקשה: בקשה להיתר

**הגשה 14/10/2010**

**כתובת הבנין: יצחק שדה 10 קרית אונו**

**שכונה: קרית אונו**

גוש וחלקה: גוש: 6493 חלקה: 76 יעוד: מגורים א'

תכנית: תממ/200/ב, תממ/341, קא/מק/122,

**מהות**

יח"ד מערבית בבית דו משפחתי הכוללת:

מרתף + ממ"ד, ק.קרקע, חדר על הגג + מרפסת גג, פרגולה, פיתוח וגדרות.

**הערות בדיקה:**

ב-2009 הוצא היתר מס' 2579 לבניה בית חד-משפחתי, החלו בבניה המרתף בלבד.  
 ב-2010 החלקה נמכרה ל-2 רוכשים שהגישו בקשה לבניית בית דו משפחתי.  
 (הוגשה בקשה מס' 20100513 לבית מזרחי).

פ י ר ו ט ש ט ח י ם  
 =====

שטח חלקה רשום: 882 מ"ר      שטח מגרש נטו: 882 (425.5) מ"ר

קומה	ש. בניה	ש. בניה	סה"כ
קיים	מוצע	מוצע	מוצע

**שטח עיקרי**

מרתף	47.371	47.371	47.371	107.501	מ"ר
קרקע	167.931	167.931	167.931	36%	
חדר בגג	41.881	41.881	41.881	41.881	מ"ר
שטח ישרות	12.501	12.501	12.501	12.501	מ"ר
שטח לא כלול	84.081	84.081	84.081	84.081	מ"ר
מרפ' גג	26.461	26.461	26.461	26.461	מ"ר
פרגולות	481	481	481	481	מ"ר

**פ י ר ו ט ש ט ח י ם / ה ת א מ ה ל ת כ נ י ת מ פ ו ר ט ת**

\* ע"פ המדידה החתומה ע"י השותפים, החלקה אינה מחולקת באופן שווה, אחוזי הבנייה נלקחו בהתאם לחלק היחסי (425.5+456.5).  
 -סטיה של 1.88 מ"ר בשטח עיקרי בחדר בגג  
 -סטיה בקו בנין צדדי, מערבי 10% - 2.70 מ' במקום 3.0 מ', פורסמה הקלה.

-העברה של 14.75 מ"ר שטח עיקרי במרתף לשטח עיקרי בקומת קרקע.  
פורסמה הקלה.

-הנמכת פיתוח בחזית דרומית וע"י כך חשיפת המרתף ויצירת קומה נוספת  
(בהתאם להיתר 2579). פורסמה הקלה.  
לא התקבלו התנגדויות.

### המלצות המהנדס

לאשר הבקשה, לרבות ההקלות, בתנאי התאמת חזיתות ליח"ד צמודה,  
באישור מהנדסת הועדה, התאמת השטחים בגג להוראות התכנית  
ובכפוף לדרישות המפורטות

### מהלך הדיון

ראה מהלך הדיון בפרוטוקול הישיבה המצורף.

### החלטות

- לאשר הבקשה, לרבות ההקלות, בתנאי התאמת חזיתות ליח"ד צמודה,  
באישור מהנדסת הועדה, התאמת השטחים בגג להוראות התכנית  
ובכפוף לדרישות המפורטות
- חתימת מנהל מקרקעי ישראל/בעל הנכס
  - מפה מצבית טופוגרפית חתומה על ידי מודד מוסמך -עדכון המפה
  - אשור הרשות המקומית - מח' גביה
  - אשור מח' הנדסה, שפ"ע ותאגיד המים ע"ג תכנית הגשה
  - אישור תוכנית ביוב - סניטרית ע"י תאגיד המים
  - אשור משרד הבריאות לבניה בתחום רדיוס מגן לבאר
  - אישור הג"א
  - הזמנת בדיקת בטונים ממעבדה מוסמכת
  - הזמנת בדיקת מערכות סניטארית וגז במעבדה מאושרת
  - חישובים סטטיים + סכמה + הצהרת מהנדס בתיק כחול
  - חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה בהתאם לכמות הפסולת
  - תוכנית פיתוח השטח: פתרון לניקוז ע"י בורות חלחול, סימון שבילים גדרות וחניה
  - פתרון למיזוג אויר
  - תשלום היטל השבחה
  - תשלום אגרות בניה (לאחר השלמת שאר הדרישות)
  - תשלום היטלי פיתוח והיטלי תאגיד (לאחר השלמת שאר הדרישות)
  - תוכנית מתוקנת ב-3 עותקי + מילוי כל הדרישות+חתימות אורגניות של כל היועצים
- תיקון תאור הבקשה
- לתקן טבלת השטחים, כולל מרתף
- להגיש בקשה על רקע ברור של גבול חלקה, קווי בנין ומפלסים
- להשלים פרטי פיתוח, כולל סימון מוצע בקומת קרקע
- להגיש חדר על הגג בהתאם לתכנית המפורטת (שטח ומידות)

- לתקן גובה הגג בחתכים בהתאם לתכנית המפורטת (7.0 מ')
- לצרף חתכים AA ו-BB במקומות הרלוואנטים ובתאום עם תכנית קומות
- להראות חזיתות רלוואטיות ובהתאם לבקשה, כגון מפלסים, מדריגות וכד'
- להוסיף תכנית גגות, כולל סימון מער' סולארית ומיזוג אוויר ומעקה
- לפרט גדר צפונית -מוצע/קיים ולהחתים בעלים חלקה 77 בהתאם
- לפרט גדר מזרחית -להראות ג.רשת להריסה ולהחתים שכן גובל בחלקה 90
- לפרט מרפסת גג מעל חדר על הגג
- לסמן מיקום ומידות החניות לפי התקן
- לפרט חתכים גדר בתוך החלקה
- לפרט שער חניה ונישות בחזית לרח' יצחק שדה
- לסמן חלל כפול ומפלסים בצורה ברורה

**מבקש:**

■ גורייבסקי בוריס ודנה

**עורך:**

■ פרייס זיו

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 14/10/2010

**כתובת הבנין:** יצחק שדה 10 קרית אונו

**שכונה:** קרית אונו

**גוש וחלקה:** גוש: 6493 חלקה: 76 יעוד: מגורים א'

**תכנית:** תממ/200/ב, תממ/341, קא/מק/122,

**מהות**

יח"ד מזרחית בבית דו משפחתי הכוללת:

מרתף + ממ"ד, קומת קרקע, קומה א', מרפסות, פרגולות ושינוי בפיתוח.

**הערות בדיקה:**

ב-2009 הוצא היתר מס' 2579 לבית חד-משפחתי, החלו בבניית המרתף בלבד.  
 ב-2010 החלקה נמכרה ל-2 רוכשים, הגישו בקשה לבניית בית דו משפחתי.  
 (הוגשה בקשה מס' 20100512 ליח"ד מערבית).

פ י ר ו ט ש ט ח י ם  
 =====

שטח חלקה רשום: 882 מ"ר    שטח מגרש נטו: 882 (456.5) מ"ר

=====				
קומה	ש. בניה	ש. בניה	סה"כ	שטח
א	א	א	א	א
א	א	א	א	א
=====				

**שטח עיקרי**

מרתף	47.77	47.44	47.44	120 מ"ר
קרקע	126.13	126.13	27.62%	
א'	97.11	97.11	21.27%	
סה"כ	223.24	223.24	48.89%	48%
<b>שטחי שרות</b>				
ממ"ד	12.50	12.50	12.50	12.50 מ"ר
<b>שטח לא כלול</b>				
מרפ' גג	39.90	39.90	39.90	39.90 מ"ר
פרגולות	35.75	35.75	35.75	50 מ"ר
=====				

פ י ר ו ט ש ט ח י ם / ה ת א מ ה    ל ת כ נ י ת    מ פ ו ר ט ת  
 =====

\* ע"פ המדידה, החתומה ע"י השותפים, החלקה אינה מחולקת באופן שווה,

אחוזי הבנייה נלקחו בהתאם לחלוקה (425.5+456.5)

-סטייה בקו בנין צדדי מזרחי עד 10% -3.60 מ' במקום 4.0 מ'. פורסמה הקלה.

-העברה של 13.33 משטח עיקרי במרתף לשטח עיקרי בקומת קרקע. פורסמה הקלה.

-הנמכת הפיתוח בחזית דרומית וע"י כך חשיפת המרתף ויצירת קומה נוספת (בהתאם להיתר 2579) .  
לא התקבלו התנגדויות.

### המלצות המהנדס

לאשר הבקשה, לרבות ההלות, בתנאי התאמת חזיתות ליח"ד צמודה, באישור מהנדסת הועדה ובכפוף לדרישות המפורטות

### מהלך הדיון

ראה מהלך הדיון בפרוטוקול הישיבה המצורף.

### החלטות

- לאשר הבקשה, לרבות ההלות, בתנאי התאמת חזיתות ליח"ד צמודה, באישור מהנדסת הועדה ובכפוף לדרישות המפורטות
- חתימת מנהל מקרקעי ישראל/בעל הנכס
  - אישור הרשות המקומית - מח' גביה
  - הצגת רשיון המהנדס ועורך הבקשה במשרדי הועדה
  - אישור מח' הנדסה, שפ"ע ותאגיד המים ע"ג תכנית הגשה
  - אישור תוכנית ביוב - סניטרית ע"י תאגיד המים
  - אישור חברת בזק
  - אישור הג"א
  - הזמנת בדיקת בטונים ממעבדה מוסמכת
  - הזמנת בדיקת מערכות סניטארית וגז במעבדה מאושרת
  - חישובים סטטיים + סכמה + הצהרת מהנדס בתיק כחול
  - הוראות לבסוס המבנה המבוססים על סקר קרקע.
  - חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה בהתאם לכמות הפסולת
  - תוכנית פיתוח השטח: פתרון לניקוז ע"י בורות חלחול, סימון שבילים גדרות וחניה
  - פתרון למיזוג אויר
  - פריסת גדרות + חתימת שכנים גובלים על יד הפריסה.
  - תשלום היטל השבחה
  - תשלום אגרות בניה (לאחר השלמת שאר הדרישות)
  - תשלום היטלי פיתוח והיטלי תאגיד (לאחר השלמת שאר הדרישות)
  - תוכנית מתוקנת ב-3 עותקי +מילוי כל הדרישות+חתימות אורגנליות של כל היועצים
- תיקון תאור הבקשה
  - לתקן טבלת השטחים, להוסיף שטח מקורה בקומה א'
  - להשלים טבלת הקלות
  - להגיש תכנית על רקע גבול חלקה, קווי בנין תוך ציון מפלסים
  - לסמן חתכים במקומות רלוואנטים ולבצע אותם דרך מדריגות
  - לבצע חתכים דרך מעלך מדריגות, כולל מפלסי גובה
  - לתקן חתכים וחזיתות בהתאם לתכנית המפורטת ובקשה 20100512



- להוסיף תכנית קומת גג, כולל סימון מעקה, שימושים בגג, לתקן גבהים
- לסמן מיקום מער' סולארית ומיזוג אוויר
- להתאים גדרות בין השכנים ועם חלקה 75 לתכנית המפורטת, להחתים שכן גובל
- לפרט גדר מזרחית -להראות ג.רשת להריסה ולהחתים שכן גובל בחלקה 90
- להוסיף פרטי פיתוח בתכנית קומת קרקע, כולל מפלסים, ציון פילרים, פ.אשפה .
- לסמן מקומות חניה באופן ברור, כולל מידות ושער חניה
- לצבוע פרגולות ולסמן גובה בהתאם לתכנית המפורטת

הגשה 28/10/2010

**מבקש:**

▪ רגב גיל

**עורך:**

▪ חן אילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: זבוטינסקי 39 קרית אונו**

שטח מגרש: 648.00 מ"ר

**גוש וחלקה: גוש: 6495 חלקה: 292 מגרש: 504 יעוד: מגורים מיוחד 1**

תכנית: תממ/195, קא/מק/67, תממ/341, קא/מק/122

**מהות**

יח"ד מזרחית במבנן בן 3 יח"ד טוריות:

1. הריסת גדר צפונית קיימת ובניית גדרות בצד מזרחי וצפוני

(בשטח הפקעה מבוטלת)

2. הריסת מחסן בחזית (ע"פ צו ההריסה) ובניית מחסן בחלק הצפוני.

**מתנגדים**

♦ פשדצקי צבי-עו"ד בשם עבדאלה החשמונאים 90 תל אביב - יפו

♦ שוטון שלמה - עו"ד בשם מורד א עדולם 37 שוהם

**הערות בדיקה:**

פ י ר ו ט ש ח י ם  
=====

שטח חלקה רשום: 984 מ"ר שטח מגרש נטו: 984/3 מ"ר

קומה | ש. | בניה | ש. | בניה | סה"כ | שטח | בניה |  
| | קיים | מוצע | | מוצע | | מוצע | מוצע |

שטח י ש ר ו ת

| מחסן | | 7.17 | 7.17 | 7.17 | 6.00 | מ"ר |

פ י ר ו ט ס ט י ו ת / ה ת א מ ה ל ת כ נ י ת מ פ ר ו ר ט ת

\* בחלק צפוני של המגרש קיימים הפרשי גובה קרקע מעל 2.0 מ'.  
-קיים מחסן שנבנה ללא היתר במשטח החניה, קיים צו הריסה למחסן,  
ע"פ היתר מס' 2433 משנת 2008, המחסן סומן להריסה והוצא היתר  
למחסן חדש בגבול המגרש הצפוני. -הריסת המחסן לא בוצעה.  
-סטייה בשטח המחסן המוצע -7.17 מ"ר במקום 6.0 מ"ר.

-הוגשו התנגדויות שכנים שותפים.

בתאריך ה' 29/12/10 נדונה בוועד בקשה של יח" האמצעית המגרש. הבקשה אושרה ללא גדרות מחלקות וזאת על מנת לאפשר חלוקה קיניינית בהתאם לנסח הטאבו.

#### **המלצות המהנדס**

1. לאשר הבקשה למחסן חדש בחלקו הצפוני של המגרש, בתנאי התאמתו להוראות התכנית, ובתנאי שטרם קבלת היתר ייהרס המחסן בחזית הקידמית, לגביו קיים צו הריסה. ובכפוף לדרישות המפורטות יש לפעול מיידית בהתאם לצו ההריסה לגבי המחסן בחזית הקידמית.
2. לקבל התנגדויות השותפים בחלקן ולא לאשר גדרות מחלקות במגרש אלא לאחר שתוסדר המחלוקת הקיניינית בין השותפים.
3. הגדר האחורית תותאם להוראות התכנית ותבנה ע"פ הנחיות מח' תשתיות
4. גדר מזרחית בהסכמת השכן הגובל ובכפוף לדרישות המפורטות

#### **מהלך הדיון**

ראה מהלך הדיון בפרוטוקול הישיבה המצורף.

#### **החלטות**

לסרב לבקשה עד לקיום צו ההריסה הוועדה תשוב ותדון לאחר ביצוע הצו.

**מבקש:**

▪ אלסנר ארן ורננה

**עורך:**

▪ מדנס חנוך

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: כצנלסון 38 קרית אונו**

שטח מגרש: 1047.00 מ"ר

**גוש וחלקה: גוש: 6493 חלקה: 102 יעוד: מגורים א'**

תכנית: תממ/200/ב, תממ/341, קא/מק/122

**מהות**

**תכנית שינויים תוך כדי בנייה הכוללת:**

**שינויים בשטחים, שינויים פנימיים, הגדלת בריכה, שינויים בפיתוח**

**הערות בדיקה:**

פ י ר ו ט ש ט ח י ם  
 =====

שטח חלקה רשום: 1047 מ"ר      שטח מגרש נטו: 1047 מ"ר

=====			
קומה	ש. בניה	ש. בניה	סה"כ
	מוצע	מוצע	
=====			

**ש ט ח ע י ק ר י**

מרתף	85.36	85.44	103.05
קרקע	252.61		
אגג+פרג'א	28.85		

285.29      27.24%      30%

קומה א	91.09	91.39	18%
--------	-------	-------	-----

**ש ט ח י ש ר ו ת**

ממ"ד	12.00	12.00	12.00
ח מכונות	4.95	4.95	(5.00) מ"ר
סה"כ שרות במרתף:			16.95 מ"ר

**ש ט ח ל א ל ו ל**

מרפ' גג			ללא הגבלה
פרגולות	50.00	50.00	50.00 מ"ר
בריכה	36.00	45.00	70.00 מ"ר

פ י ר ו ט ש ט ח י ו ת / ה ת א מ ה ל ת כ נ י ת מ פ ו ר ט ת

- חריגה של 0.4 מ' בגובה הפרגולה, 3.40 מ' במקום 3.00 מ'.  
(ע"פ התכנית ובהיתר).
- חריגה של 0.25 מ' בעומק הבריכה, 1.75 מ' במקום 1.50 מ'.  
(ע"פ תכנית ובהיתר).
- מבקשים להשאיר גדר בנוייה קיימת בגובה כ-2 מ', לחזית הרחוב,  
(לא נמצא היתר לגדר), במקום הגדר שאושרה בהיתר 120+60 מ'.

### המלצות המהנדס

- לאשר הבקשה לשינויים במבנה ובבריכה, בתנאים הבאים:
1. התאמת גובה הפרגולה להוראות התכנית, או לחילופין פרסום הקלה לגובה ודיון בועדת המשנה.
  2. התאמת עומק הבריכה להוראות התכנית, או לחילופין פרסום הקלה באישור יועמ"ש הועדה. בכל מקרה יש להחתים יועץ בטיחות לבריכה.
  3. התאמת גובה הגדר לחזית להוראות התכנית ולהיתר הבנייה. ובכפוף לדרישות המפורטות

### מהלך הדיון

ראה מהלך הדיון בפרוטוקול הישיבה המצורף.

### החלטות

- לאשר הבקשה לשינויים במבנה ובבריכה, בתנאים הבאים:
1. התאמת גובה הפרגולה להוראות התכנית, או לחילופין פרסום הקלה לגובה ודיון בועדת המשנה.
  2. התאמת עומק הבריכה להוראות התכנית, או לחילופין פרסום הקלה באישור יועמ"ש הועדה. בכל מקרה יש להחתים יועץ בטיחות לבריכה.
  3. התאמת גובה הגדר לחזית להוראות התכנית ולהיתר הבנייה. ובכפוף לדרישות המפורטות
- חתימת מנהל מקרקעי ישראל/בעל הנכס
  - אשור הרשות המקומית - מח' גביה
  - סימון העצים הקיימים במגרש, עקירה באישור קק"ל בלבד
  - אשור מח' הנדסה, שפ"ע ותאגיד המים ע"ג תכנית הגשה
  - אישור הג"א
  - הזמנת בדיקת בטונים ממעבדה מוסמכת
  - הזמנת בדיקת מערכות סניטאריות וגז במעבדה מאושרת
  - חישובים סטטיים + סכמה + הצהרת מהנדס בתיק כחול
  - הוראות לבסוס המבנה המבוססים על סקר קרקע.
  - חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה בהתאם לכמות הפסולת
  - תשלום היטל השבחה
  - תשלום אגרות בניה (לאחר השלמת שאר הדרישות)
  - תשלום היטלי פיתוח והיטלי תאגיד (לאחר השלמת שאר הדרישות)
  - תוכנית מתוקנת ב-3 עותקי + מילוי כל הדרישות+חתימות אורגניות של כל היועצים

- יש לעדכן מס' בקשה+תאור הבקשה+גדרות בדף ראשון.
- יש לתקן את החישובים בסכמת השטחים ובדף הראשון בקומת קרקע. יש להוסיף את השטח:  $0.08 + 3.75$  מ' ולא להפחית.
- יש לתקן את סיכום שטח הבריכה בסכמת השטחים:  $45 = 36 + 9$  מ"ר ולהוסיף בדף ראשון.
- יש לחשב את השטח המקורה בחצר המרתף (מה שהיה נישה) לשטחים במרתף.
- יש לתקן גובה פרגולה ל3.00 מ' לפי הוראות התכנית.
- יש לתקן גדר קדמית לפי ההיתר: 120 בנוייה+ 60 גדר קלה.
- יש לתקן עומק בריכה כך שתעמוד בהוראות התכנית. עומק מקסימלי 1.50 מ'.
- יש לתקן גבהי גגות בתכנית הגגות כך שיתאמו לחזיתות ולחתיכים.

**מבקש:**

■ **ביטמן גנדי ומרינה**

**עורד:**

■ בן איבגי לירן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: יפה נוף 92 קרית אונו**

**גוש וחלקה: גוש: 7185 חלקה: מגרש: 123 יעוד: מגורים א'**

תכנית: קא/מק/203, תממ/341, קא/מק/122

**מהות**

יח"ד מזרחית בבית דו משפחתי הכוללת:

מרתף+ממ"ד, קרקע, קומה א', פיתוח, גדרות, פרגולה, חניות לא מקורות

**הערות בדיקה:**

פ י ר ו ט ש ט ח י ם  
=====

שטח חלקה רשום: 301 מ"ר      שטח מגרש נטו: 301 מ"ר

קומה	ש. בניה	ש. בניה	סה"כ
קיים	מוצע	מוצע	שטח
			בניה
			מותר

**שטח עיקרי**

מרתף	96.64	96.64	96.94 מ"ר
קרקע	93.94	93.94	
אי	95.34	95.34	
ס"ה שטח עיקרי קומת קרקע+א		187.09	190.00 מ"ר

**שטח ישרות**

ממ"ד	12.00	12.00	12.00 מ"ר
מחסן	15.00	15.00	15.00 מ"ר
<b>שטח לא כלול</b>			
מרפסות	7.70	7.70	
מרפ' גג			
פרגולות	20.40	20.40	50.00 מ"ר

**פ י ר ו ט ש ט ח י ם / ה ת א מ ה ל ת כ נ י ת מ פ ו ר ט ת**

- מבוקש גובה 6.70 מ' לבסיס גג משופע, במקום 6.00 מ'. פרסמה הקלה - מהווה סטיה ניכרת.
- מבוקשת פרגולה בגובה 3.25 מ', במקום 3.00 מ'. פורסמה הקלה.
- מבוקשות 2 חצרות אנגליות לכוון מזרח בעומק 3.30 מ', במקום

1.50 מ' . פורסמה הקלה .

- המחסן בקומת קרקע מתוכנן כך שהוא מהווה שטח עיקרי .
- מבוקשת ירידה חיצונית למרתף מהחזית .
- מבוקש גג תלת שיפועי מתואם עם השכן למגרש .
- יש רצפת בטון לגג רעפים .

### המלצות המהנדס

1. לא לאשר הקלה בגובה הגג מאחר והיא מהווה סטיה ניכרת, ע"פ הוראות התכנית.
2. המחסן בקרקע בתיכנונו הנוכחי מהווה שטחים עיקריים.
3. לאשר הבקשה, לרבות ההקלות, (למעט גובה הגג), בתנאים הבאים :
  - א. התאמת השטחים העיקריים או תכנון מחסן שונה. (ניתן לפרסם ניווד שטחים ע"פ קביעת הועדה).
  - ב. גג הרעפים יתוכנן כך שלא יוצרו שטחים בחלל הגג מעל 1.8 מ', המהווים שטח לחישוב. ובכפוף לדרישות המפורטות

### מהלך הדיון

ראה מהלך הדיון בפרוטוקול הישיבה המצורף.

### החלטות

1. לא לאשר הקלה בגובה הגג מאחר והיא מהווה סטיה ניכרת, ע"פ הוראות התכנית.
  2. המחסן בקרקע בתיכנונו הנוכחי מהווה שטחים עיקריים.
  3. לאשר הבקשה, לרבות ההקלות, (למעט גובה הגג), בתנאים הבאים :
    - א. התאמת השטחים העיקריים או תכנון מחסן שונה. (ניתן לפרסם ניווד שטחים ע"פ קביעת הועדה).
    - ב. גג הרעפים יתוכנן כך שלא יוצרו שטחים בחלל הגג מעל 1.8 מ', המהווים שטח לחישוב. ובכפוף לדרישות המפורטות
- הצגת רשיון המהנדס ועורך הבקשה במשרדי הועדה
  - אשור מח' הנדסה, שפ"ע ותאגיד המים ע"ג תכנית הגשה
  - אישור תוכנית ביוב - סניטרית ע"י תאגיד המים
  - אישור יועץ תנועה של הועדה.
  - אישור חברת בזק
  - אישור הג"א
  - הזמנת בדיקת בטונים ממעבדה מוסמכת
  - הזמנת בדיקת מערכות סניטארית וגז במעבדה מאושרת
  - חישובים סטטיים + סכמה + הצהרת מהנדס בתיק כחול
  - הוראות לבסוס המבנה המבוססים על סקר קרקע.
  - חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה בהתאם לכמות הפסולת
  - תוכנית פיתוח השטח : פתרון לניקוז ע"י בורות חלחול, סימון שבילים גדרות וחניה
  - תשלום היטל השבחה



- תשלום אגרות בניה (לאחר השלמת שאר הדרישות)
- תשלום היטלי פיתוח והיטלי תאגיד (לאחר השלמת שאר הדרישות)
- תוכנית מתוקנת ב-3 עותקי +מילוי כל הדרישות+חתימות אורגניות של כל היועצים
- 
- יש לעדכן בדף ראשון מס' בקשה, מס' תיק, כתובת ותאור בקשה.
- יש לעדכן את פרוט ההקלות בדף ראשון.
- יש לתקן במפת מדידה את תרשים הסביבה.
- תכנון המחסן אינו סביר, יש לחשב את כל שטחו בשטחים עקריים. יש לשים לב שאין חריגה מסך השטחים המותרים.
- יש לתקן בסכמות השטחים את "ס"ה שטח הקומה" ל"ס"ה שטח עיקרי בקומה".
- יש להראות תכנית פיתוח עם תכנית קומת קרקע בתכנית אחת, ע"ג מדידה.
- יש להוסיף מידות בין הבניין והפרגולה לבין קו הבניין.
- יש להראות פרוט מדרגות בבית ומדרגות חיצוניות למרתף בקני"מ 1: 25, לפי התקן.
- יש למחוק כל אלמנט בנוי בחצר שאינו אלמנט פיתוח. (מנגל)
- יש לחשב בשטח עיקרי את כל חלל הגג מעל 1.80 מ' או להחליף רצפת בטון בתקרה קלה.
- יש לצבוע קיר אקוסטי קיים בשחור בתכנית ובחתיכים.
- יש לתקן פריסת גדר מזרחית ובחתיכים ובחזיתות... גובה  $0.00 = 58.80$ .
- פרט גדר אחורית וצדדית אינו נכון.
- יש לעדכן את רוחב חדר האשפה בתאום עם מח' שפע.
- יש הוסיף הערה על כל הפתחים הפונים לכוון רח' שלמה המלך שיהיו בעלי בידוד אקוסטי של

db 30

**מבקש:**

■ כהן ירון וקרן

**עורך:**

■ בן איבגי לירן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: יפה נוף 90 קרית אונו**

**גוש וחלקה: גוש: 7185 חלקה: מגרש: 123 יעוד: מגורים א'**

תכנית: קא/מק/203, תממ/341, קא/מק/122

**מהות**

יח"ד מערבית בבית דו משפחתי הכוללת:

מרתף+ממ"ד, קרקע, קומה א', פיתוח, גדרות, פרגולה, חניות לא מקורות

**הערות בדיקה:**

פ י ר ו ט ש ט ח י ם  
=====

שטח חלקה רשום: 301 מ"ר      שטח מגרש נטו: 301 מ"ר

קומה	ש. בניה	ש. בניה	סה"כ
קיימים	מוצע	מוצע	שטח
מותר			בניה

ש ט ח ע י ק ר י

מרתף	90.79	90.79	90.88 מ"ר
קרקע	95.86	95.86	
אי	94.07	94.07	
סה"שטחים עקריים קרקע+א:	189.93		190.00 מ"ר

ש ט ח י ש ר ו ת

ממ"ד	12.00	12.00	12.00
אחסנה	14.70	14.70	
קרוי הקרקע	3.82	3.82	
סה"שטחי שרות (לא כולל ממ"ד):	18.52		15.00 מ"ר

ש ט ח ל א כ ל ו ל

מרפסות	3.82	3.82	3.82
פרגולות	19.80	19.80	50.00 מ"ר

פ י ר ו ט ס ט י ו ת / ה ת א מ ה ל ת כ נ י ת מ פ ו ר ט ת

- יש חריגה של 3.52 מ"ר בשטחי שרות מעבר ל 15.00 מ"ר המותרים. (מבוקשים שטחי אחסון בשתי הקומות).
- מבוקשת חצר אנגלית לכוון דרום בעומק של 3.30 מ' במקום

- 1.50 - מ' . פורסמה הקלה
- מבוקשת חצר אנגלית לכוון צפון בעומק של 2.25 - מ' במקום
- 1.50 - מ' . פורסמה הקלה .
- מבוקשת הגבהת גובה בסיס גג משופע ל 6.70 מ' במקום 6.50 מ' .
- פורסמה הקלה - מהווה סטיה ניכרת .
- מבוקשת פרגולה בגובה 3.25 מ' במקום 3.00 מ' . פורסמה הקלה .
- מבוקשת ירידה חיצונית למרתף, מהחזית הצדדית .
- מבוקש גג תלת שיפועי, מתואם עם השכן למגרש .
- מבוקשת רצפת בטון לגג הרעפים .

### המלצות המהנדס

1. לא לאשר הקלה בגובה הגג מאחר והיא מהווה סטיה ניכרת, ע"פ הוראות התכנית.
2. לאשר הבקשה, לרבות ההקלות, (למעט גובה הגג), בכפוף לתכנון גג הרעפים יתוכנן כך שלא יוצרו שטחים בחלל הגג מעל 1.8 מ', המהווים שטח לחישוב. ובכפוף לדרישות המפורטות

### מהלך הדיון

ראה מהלך הדיון בפרוטוקול הישיבה המצורף.

### החלטות

1. לא לאשר הקלה בגובה הגג מאחר והיא מהווה סטיה ניכרת, ע"פ הוראות התכנית.
  2. לאשר הבקשה, לרבות ההקלות, (למעט גובה הגג), בכפוף לתכנון גג הרעפים יתוכנן כך שלא יוצרו שטחים בחלל הגג מעל 1.8 מ', המהווים שטח לחישוב. ובכפוף לדרישות המפורטות
- חתימת מנהל מקרקעי ישראל/בעל הנכס
  - הצגת רשיון המהנדס ועורך הבקשה במשרדי הועדה
  - אישור מח' הנדסה, שפ"ע ותאגיד המים ע"ג תכנית הגשה
  - אישור תוכנית ביוב - סניטרית ע"י תאגיד המים
  - אישור חברת בזק
  - אישור הג"א
  - הזמנת בדיקת בטונים ממעבדה מוסמכת
  - הזמנת בדיקת מערכות סניטארית וגז במעבדה מאושרת
  - חישובים סטטיים + סכמה + הצהרת מהנדס בתיק כחול
  - הוראות לבסוס המבנה המבוססים על סקר קרקע.
  - חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה בהתאם לכמות הפסולת
  - אישור יועץ תנועה של הועדה.
  - תשלום היטל השבחה
  - תשלום אגרות בניה (לאחר השלמת שאר הדרישות)
  - תשלום היטלי פיתוח והיטלי תאגיד (לאחר השלמת שאר הדרישות)

- תוכנית מתוקנת ב-3 עותקי +מילוי כל הדרישות+חתימות אורגניות של כל היועצים

- יש לעדכן בדף ראשון מס' בקשה, מס' תיק, כתובת ותאור הבקשה.
- יש לעדכן את פרוט ההקלות בדף ראשון.
- יש לתקן במפת המדידה את תרשים הסביבה.
- יש לתקן בסכמות השטחים את "ס"ה הקומה" ל"ס"ה שטח עקרי בקומה".
- יש להוסיף לשטחים את השטח של קומה א+המרפסת, כשטח שרות של קרוי הקרקע.
- יש לתקן את שטחי השרות המותרים, כך שלא יעברו את 15.00 המ"ר המותרים.
- יש להראות תכנית פיתוח עם תכנית קומת קרקע בתכנית אחת, ע"ג המדידה.
- יש לצבוע קיר אקוסטי בתכניות ובחתיכים בשחור, כי זהו קיר קיים.
- יש להראות פרוט המדרגות והמדרגות החיצוניות בקני"מ 1"25, לפי התקן.
- יש לחשב בשטח העיקרי מעל 1.80 מ' או להחליף רצפת בטון בתקרה קלה.
- יש לתאם גדר עם השכן במגרש  $59.60 = 0.00 - 122B$  לגדר תקנית ולעדכן בהתאם.
- פרט גדר צדדית אינו נכון. אין גדר קלה.
- יש לעדכן את רוחב חדר אשפה בתאום עם מח' שפע.
- יש להוסיף הערה על כל הפתחים הפונים לכוון רח' שלמה המלך שיהיו בעלי בידוד אקוסטי של 30 db.
- שטחי שרות ע"פ אישור מהנדסת הועדה,
- לתקן מחסן בקומה א' (לשנות הכניסה מח.הורים כך שלט יהווה ח.ארונות)

**מבקש:**

▪ **לכמן יובל וטלי**

**עורך:**

▪ בן איבגי לירן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: יפה נוף 72 קרית אונו**

**גוש וחלקה: גוש: 7185 חלקה: מגרש: 118 יעוד: מגורים א'**

תכנית: קא/מק/203, תממ/341, קא/מק/122, תממ/מק/6

**מהות**

יח"ד מזרחית בבית דו משפחתי הכוללת:

מרתף וממ"ד, ק. קרקע, קומה א', פיתוח, פרגולה וגדרות

**הערות בדיקה:**

פ י ר ו ט ש ט ח י ם

=====

שטח חלקה רשום: 300 מ"ר שטח מגרש נטו: 300 מ"ר

=====

	קומה		ש. בניה		ש. בניה		סה"כ		שטח		בנייה
			קיים		מוצע				מוצע		מותר

=====

שטח עיקרי

	מרתף		87.45		87.45		94.29		מ"ר
			98.57		98.57				
			96.90		96.9				

ס"ה עקרי קרקע+א

	ממ"ד		12.00		12.00		12.00		מ"ר
			2.17		2.17				
			5.55		5.55				
			7.28		7.28				

ס"ה שטח שרות (לא כולל ממ"ד): 15.00

שטח לא כלול

	פרגולות		18.56		18.56		50.00		מ"ר
--	---------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-----

=====

פ י ר ו ט ש ט ח י ם / ה ת א מ ה ל ת כ נ י ת מ פ ו ר ט ת

=====

- סטיה של 5.48 מ"ר בשטח העיקרי המותר בקומות. פורסמה הקלה להעברת 5.48 מ"ר מהמרתף לקומת קרקע.

- מבוקשות חצרות אנגליות לכוון צפון, דרום ומזרח בעומק 3.30-

- במקום 1.50 מ', פורסמה הקלה.
- מבוקש בסיס גג משופע בגובה 7.00 מ' במקום 6.50 מ'. פורסמה הקלה. - מהווה סטיה ניכרת.
- מבוקשת פרגולה בגובה 3.63 מ' במקום 3.00 מ'. פורסמה הקלה.
- הפרגולה המבוקשת מחופה בגג הרעפים בגובה 2 קומות (בתחום קוי בניין).
- מבוקש גג רעפים עם 4 שיפועים, מתואם עם השכן למגרש (גג שטוח).
- יש רצפת בטון לגג רעפים, נוצר חלל.
- מבוקש מחסן כחלק מהמבנה, אפשרי לשימוש כשטח עיקרי.
- מבוקש שטח שרות בקומה א'.
- מבוקשת בריכת נוי.

### המלצות המהנדס

1. לא לאשר הקלה בגובה מאחר והיא מהווה סטיה ניכרת, ע"פ הוראות התכנית.
2. לאשר הבקשה, לרבות ההקלות, (למעט הגובה) בתנאים הבאים:
  - א. מבנה הגג הכולל 4 שיפועים מקובל מאחר והוגשה בקשה לגבי יח"ד הצמודה, בה מבוקש גג שטוח.
  - ב. יש לוודא כי פתרון הגג המוצע אינו מאפשר הייווצרות חללים המהווים שטח לחישוב. ובכפוף לדרישות המפורטות

### מהלך הדיון

ראה מהלך הדיון בפרוטוקול הישיבה המצורף.

### החלטות

1. לא לאשר הקלה בגובה מאחר והיא מהווה סטיה ניכרת, ע"פ הוראות התכנית.
  2. לאשר הבקשה, לרבות ההקלות, (למעט הגובה) בתנאים הבאים:
    - א. מבנה הגג הכולל 4 שיפועים מקובל מאחר והוגשה בקשה לגבי יח"ד הצמודה, בה מבוקש גג שטוח.
    - ב. יש לוודא כי פתרון הגג המוצע אינו מאפשר הייווצרות חללים המהווים שטח לחישוב. ובכפוף לדרישות המפורטות
- הצגת רשיון המהנדס ועורך הבקשה במשרדי הועדה - יש עורך
  - אישור מח' הנדסה, שפ"ע ותאגיד המים ע"ג תכנית הגשה
  - אישור תוכנית ביוב - סניטרית ע"י תאגיד המים
  - אישור חברת בזק
  - אישור הג"א
  - הזמנת בדיקת בטונים ממעבדה מוסמכת
  - הזמנת בדיקת מערכות סניטאריות וגו במעבדה מאושרת
  - חישובים סטטיים + סכמה + הצהרת מהנדס בתיק כחול
  - הוראות לבסוס המבנה המבוססים על סקר קרקע.
  - חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה בהתאם לכמות הפסולת
  - תוכנית פיתוח השטח: פתרון לניקוז ע"י בורות חלחול, סימון שבילים גדרות וחניה
  - פריסת גדרות + חתימת שכנים גובלים על יד הפריסה.

- אישור יועץ תנועה של הועדה- לפתרון החנייה / לצרף חתך המראה בברור פתרון החנייה ע"ג ח.אנגלית

- תשלום היטל השבחה

- תשלום אגרות בניה (לאחר השלמת שאר הדרישות)

- תשלום היטלי פיתוח והיטלי תאגיד (לאחר השלמת שאר הדרישות)

- תוכנית מתוקנת ב-3 עותקי +מילוי כל הדרישות+חתימות אורגניות של כל היועצים

- יש לעדכן בדף ראשון, מס' בקשה, מס' תיק, שם הרחוב ומספר ותאור הבקשה.

- יש להעביר בטבלת השטחים את שטח המרתף (ללא הממ"ד), לשטח עיקרי.

- יש לתקן כותרת בטבלה במקום חדר מכוונת", "שרות".

- שטחי שרות ע"פ אישור מהנדסת הועדה,

לתקן מחסן בקומה א' (לשנות הכניסה מח.הורים כך שלט יהווה ח.ארונות)

- יש לעדכן את טבלת ההקלות לפי מה שפורסם בפועל.

- בסכמות השטחים יש לסכום- ס"ה עיקרי וס"ה שרות בכל קומה, וס"ה עיקרי ושרות בכל הבניין.

- בסכמות השטחים : אין להוריד שטח מדרגות בקרקע אלא רק בקומה א'.

- יש להראות תכנית פיתוח וקרקע בתכנית אחת, ע"ג המדידה.

- יש להראות בגג כל שטח מעל גובה 1.80 ולחשב כשטח עיקרי, או לחילופין לבטל תקרת בטון.

- יש לציין בפריסת הגדרות מידת אורך הגדר.

- יש לעדכן פרט אשפה לפי הוראות מח' שפע.

- יש להוסיף הערה על כל הפתחים הפונים לשלמה המלך, שיהיו בעלי אינדקס בידוד אקוסטי 30db.

- יש לתקן בליטת הגג עד 0.75 מ"ר מעבר לקו בניין בלבד.

- לצרף פרט למדרגות התואם את תקנות התכנון והבנייה

- גדר דרומית לשלמה המלך : לסמן את הקיר הקיים בכל התכניות, חתכים וחזיתות

- גדר מזרחית : לצרף חתימת שכן גובל, גדר ע"פ הוראות התכנית

- גדר בין שותפים : גובה ע"פ הוראות התכנית, לתאם התכנון עם השכן השותף.

- גדר לחזית : בהתאם לפרטי פיתוח מאושרים.

- לבטל "מנגל" מהיתר הבנייה

- לציין בשערים פתיחה בתחום המגרש בלבד

\_\_\_\_\_  
ישראל גל

יו"ר ועדת המשנה.

\_\_\_\_\_  
אנדה בר

מהנדסת הועדה.